Reykjavíkurborg

Reykjavík, 25. september 2023

MSS23090110

Borgarráð

Laugarvegur 157 - sala á lóðarskika

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að selja L157 ehf. kt. 490321-2250, 19 fermetra úr óútvísuðu landi Reykjavíkurborgar með landeignanúmer L218177101 Reykjavík, ásamt 42 m^2 byggingarrétti. Kaupverðið er 5.275.830 kr., þar af er 655.830 kr. fyrir 19 m^2 lóðarstækkun og 4.620.000 kr. fyrir 42 m^2 aukinn byggingarétt, samkvæmt verðmati löggilds fasteignasala.

Greinargerð:

Lóðin Laugarvegur 157 er eignarlóð. Eigandi lóðarinnar lét vinna nýtt deiliskipulag fyrir lóðina vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar sem tók gildi þann 30. janúar 2023 með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda. Í breytingunni fólst breyting á lóðarmörkum m.a. til að tryggja aðgengi þjónustubíla í inngarði og verða þá lóðarmörk í samfellandi línu við önnur lóðarmörk. Við þessa stækkun mun lóðin stækka um 19 m^2 en nýtingarhlutfall helst óbreytt eða 2.26 og því mun byggingarréttur á lóðinni aukast um 42m^2.

Stærð lóðar eftir stækkun er 270 m^2.

Ívar Örn Ívarsson
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:

Drög að kaupsamningi og afsali.

Breytingarblað dags.12.9.2023.

Deiliskipulag 1.222.2 Skúlagarðsreitur eystri dags. 30. janúar 2023.

KAUPSAMNINGUR OG AFSAL

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, hér eftir nefndur afsalsgjafi, selur hér með og afsalar til L157 ehf., kt. 490321-2250, Grænalaut 19, 230 Reykjanesbæ, hér eftir nefnt afsalshafi:

18,9 fermetra úr óútvísuðu landi Reykjavíkurborgar með landeignanúmer L218177, 101 Reykjavík sbr. meðfylgjandi breytingarblað, dags. 12.9.2023 sem skoðast sem hluti afsals þessa, ásamt 42 m2 byggingarétti.

Lóðarhlutinn er sameinaður lóðinni Laugarvegur 157 landeignanúmer L102869, sbr. yfirlýsingu um breytt lóðarmörk dags. 12.9.2023.

Kaupverðið er 5.275.830 kr., þar af er 655.830 kr. fyrir 18,9 m2 lóðarstækkun og 4.620.000 kr. fyrir 42 m^2 aukinn byggingarétt, samkvæmt verðmati löggilts fasteignasala dags. 13. júní 2023. Kaupverðið skal greitt inn á reikning eignarsjóðs Reykjavíkurborgar kt. 540780- 0149, reikningsnr. 0334 – 26- 54780 við undirritun kaupsamnings og afsals þessa.

Sala lóðarinnar var samþykkt í borgarráði xx. september 2023.

Lóðarhluti þessi er seldur veðbandslaus.

Ekkert lögskilauppgjör fer fram.

Samkvæmt framangreindu er L157 ehf. lýst réttur og löglegur eigandi ofangreinds lóðarhluta.

Reykjavík. xx. september 2023

______________________________	______________________________
f.h. Reykjavíkurborgar	f.h. L157 ehf.

Vottar að réttri dagsetningu og undirskrift

Nafn og kennitala

____

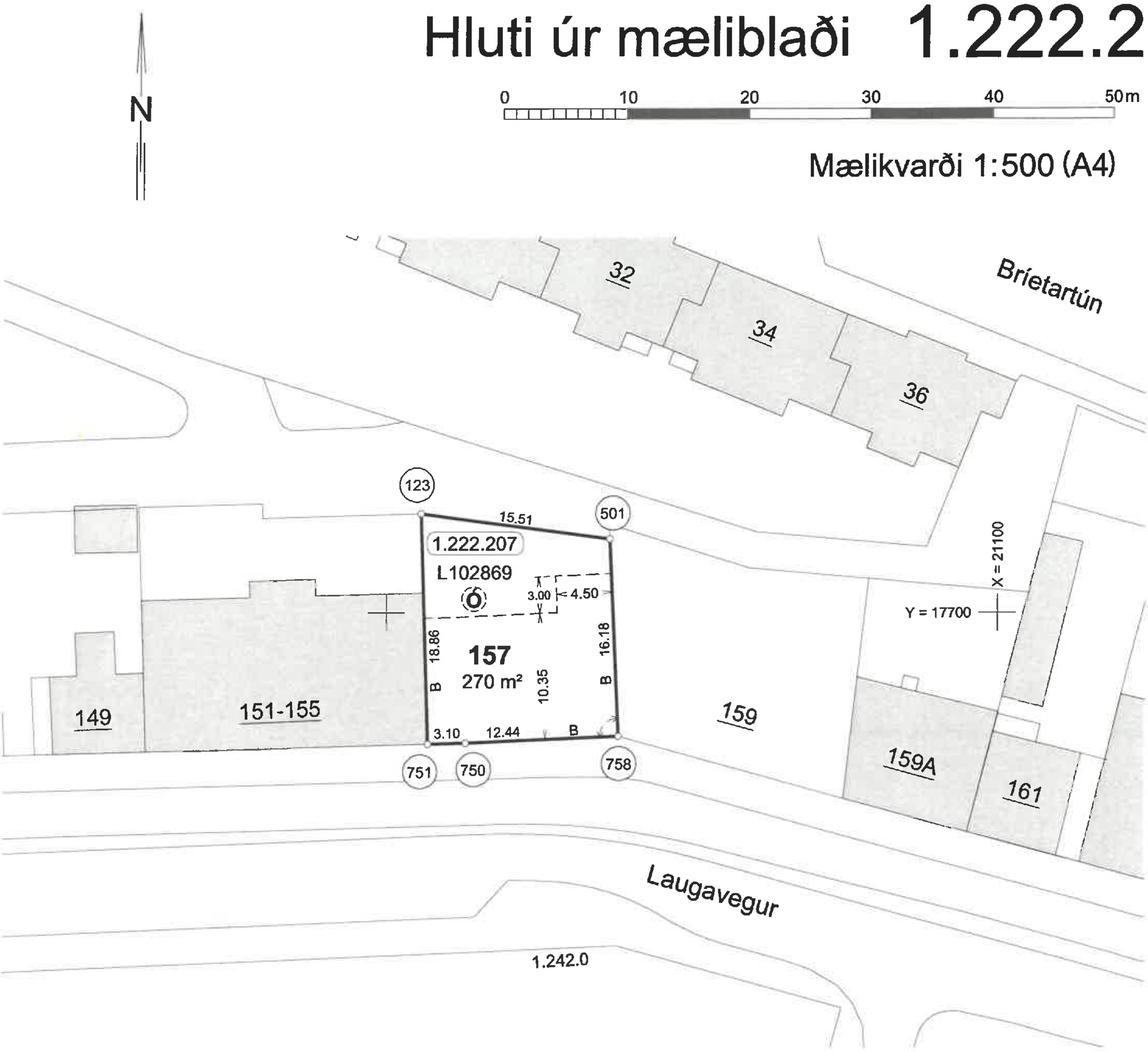
Nafn og kennitala

____

Hluti úr mæliblaði 1.222.2

0 10 20 30 40 50m

Mælikvarði 1:500 (A4)



Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
123	21147.1740	17708.0720
501	21131.8004	17706.0282
750	21143.5069	17689.3106
751	21146.6021	17689.2167
758	21131.0822	17689.8626

Fjöldi og staðsetning bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Skýringar

- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- B Byggingarreitur á lóðam.
- X Staðfang lóðar
- x.xxx.xxx Staðgreininúmer
- Lxxxxxx Landeignarnúmer
- x m² Stærð lóðar
- Ó Óþinglýst lóðamörk
- X Húsnúmer
- Hornrétt
- Bygging

Laugavegur 157

Mæliblaðið byggir á:

Lóðauppdrætti, dags. 24.02.2022.

Deiliskipulagsbreytingu sem samþykkt var á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 12.01.2023 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 30.01.2023.

Lóðamörk taka gildi við þinglýsingu.
Það er á ábyrgð lóðarhafa að lóðamörkum sé þinglýst.

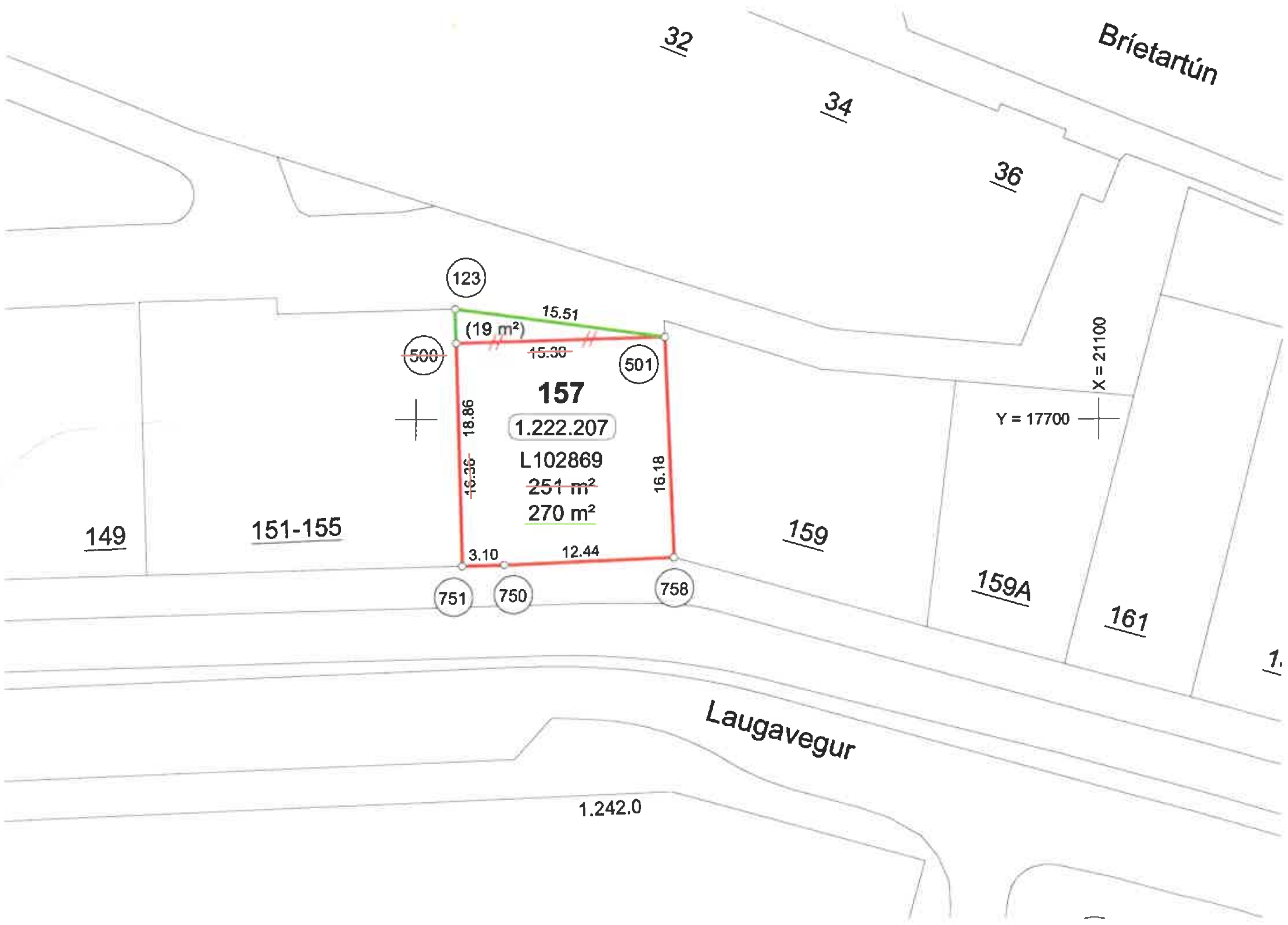
Reykjavík
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa þjónustu og samskipta
Landupplýsingar 12.09.2023

Breytingablað 1.222.2

N

0 10 20 30 40 50m

Mælikvarði 1:500 (A4)



Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
123	21147.1740	17708.0720
500	21147.0979	17705.5642
501	21131.8004	17706.0282
750	21143.5069	17689.3106
751	21146.6021	17689.2167
758	21131.0822	17689.8626

Breyting á lóðamörkum.

Laugavegur 157 (staðgr. 1.222.207, L102869):

Lóðin er	251 m²
Lagt við lóðina úr óútvísuðu landi (L218177)	19 m²
Lóðin verður	270 m²

Sjá deiliskipulagsbreytingu, fyrir Laugaveg 157, sem sem samþykkt var á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 12.01.2023 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 30.01.2023.

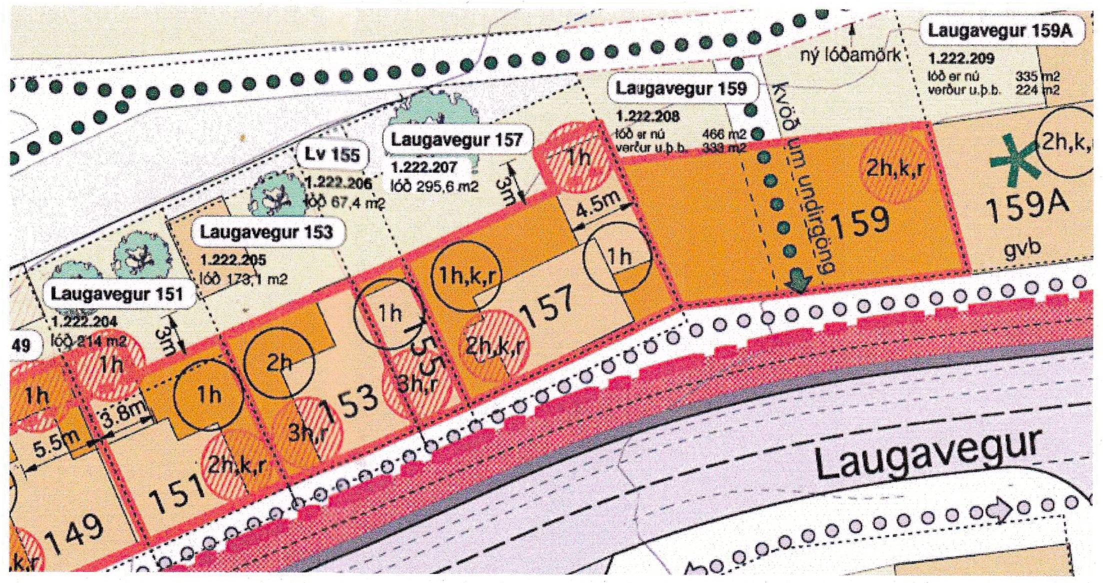
Skýringar

- Lóðamörk
- Lóðamörk aflögð
- Lóðamörk ný
- X Staðfang lóðar
- x.xxx.xxx Staðgreininúmer
- Lxxxxxx Landeignarnúmer
- x m² Stærð lóðar

Reykjavík
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa þjónustu og samskipta
Landupplýsingar 12.09.2023

Deiliskipulag 1.222.2 - Skúlagarðsreitur eystri - Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar nr. 157 við Laugarveg

Núverandi skipulag



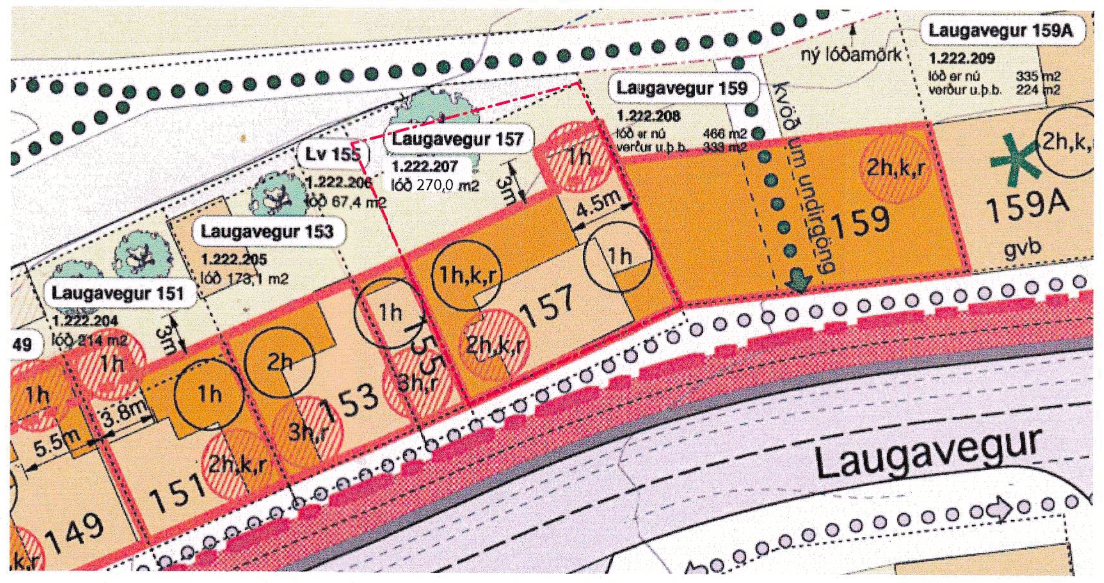
Gildandi deiliskipulag 1:500

Skýringar

- mörk deiliskipulagsreits
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- núverandi lóðamörk, breytt
- ný lóðamörk
- lóðir
- núverandi byggingar
- heimilað niðurrif bygginga
- tillaga að nýbyggingum
- byggingarreitur, nýr, ystu mörk
- hæðaskil
- núverandi fjöldi hæða, kjallari, bílakjallari, ris, inndregin hæð
- leyfileg hæð húss: fjöldi hæða, (bíla-)kjallari, ris, inndregin hæð
- heimiluð stækkun bygginga sbr. götumynd
- hjólrein
- götur, almennur akstur skv. umferðarskipulagi
- V20 verndun 20. aldar bygginga
- gvb góður vitnisburður um húsagerð síns tíma
- kvöð um akstur
- kvöð um gönguleið, stofnstíg skv. aðalskipulagi
- gönguleið
- kvöð um holræsi og jarðstrengi RR

staðgr.	lóðaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg.)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	ný lóðarst. m2	núv. nhl.	breytt núv. nhl.*	(víkjandi, innifalið í stæk. m2)	viðb. bygg magn m2	hám. bygg magn m2	viðb. hæðafl.	hám. hæðafl.	hám. nhl.	breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu
1.222.207	Laugavegur	157	íbúðarhús	1918	1h, k, r	154,2	419,4											Heimilt er að byggja við núverandi hús eða í stað þess samtals kjallara, tvær hæðir og ris, bílskúr verði innibyggður.
	Laugavegur	157	bílsk	1972	1h	28,8	74,2											
	samtals					183,0	493,6	251,1		0,73		(183,0)	568,0	568,0	1h	2h, k, r	2,26	

Breyting á skipulagi



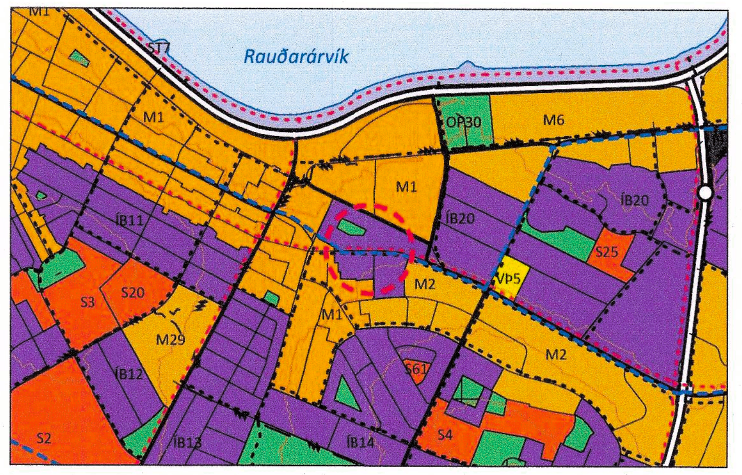
Nýr lóðauppdráttur frá Landupplýsingadeild 31.03.2022 1:500

staðgr.	lóðaheiti	húsnr.	notkun	bygg.ár (viðbygg.)	hæðir	núv. bygg magn m2	núv. bygg magn m3	núv. lóðarst. m2	ný lóðarst. m2	núv. nhl.	breytt núv. nhl.*	(víkjandi, innifalið í stæk. m2)	viðb. bygg magn m2	hám. bygg magn m2	viðb. hæðafl.	hám. hæðafl.	hám. nhl.	breytingar samkvæmt deiliskipulagstillögu
1.222.207	Laugavegur	157	íbúðarhús	1918	1h, k, r	154,2	419,4											Heimilt er að byggja við núverandi hús eða í stað þess samtals kjallara, tvær hæðir og ris, bílskúr verði innibyggður.
	Laugavegur	157	bílsk	1972	1h	28,8	74,2											
	samtals					183,0	493,6	251,1	270,0	0,73		(183,0)	568,0	610,2	1h	2h, k, r	2,26	

Breyting á skipulagi

Til að tryggja aðgengi þjónustubíla í inngarði eru gerðar breytingar á lóðamörkum lóðar nr. 157 við Laugaveg. Lóð nr. 157 stækkar úr 251,1m² í 270,0m².
Nýtingarhlutfall helst óbreytt.
Hámarks byggingarmagn m.v. stækkun lóðar og óbreytt nhl. verður 610,2m².

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Gildandi aðalskipulag 2040 (hluti)
Mælikvarði 1:20.000
Staðsetning svæðis
Íbúðarsvæði ÍB

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt
Vá emb.afgr. f. skipulagsfulltrúa
þann 12. janúar 2023.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. janúar 2023.

[signature] REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

JDA ehf
Fiskislóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@jda.is | www.jda.is