



Borgarráð

Álfabakki 2a-2d - lóðarvilyrði fyrir atvinnuhúsnæði

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Eignabyggð ehf., kt. 431016-0950, Haukdælbraut 100, 113 Reykjavík, vilyrði fyrir lóðunum Álfabakki 2a – 2d, L226443 – L226446, til allt að þriggja ára frá samþykki borgarráðs, með fyrirvara um gildistöku breytts deiliskipulags fyrir lóðirnar.

Greinargerð: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja samtals allt að 17.000 m² þjónustu og verslunarhúsnæði á lóðunum fjórum. Byggingarréttur lóðanna var boðinn út á árinu 2019 án þess að gild tilboð bærust. Frá þeim tíma hafa lóðirnar verið auglýstar til sölu á vefsíðu Reykjavíkurborgar þar sem byggingarréttur lóðanna er boðin til sölu fyrir 29.500 kr. pr. fermetra. Engin tilboð hafa borist í byggingarréttinn.

Eignabyggð ehf. hefur óskað eftir því að fá vilyrði fyrir lóðunum en fyrirtækið hyggst reisa á lóðunum starfstöð tveggja öflugra og rótgróinna fyrirtækja. Núverandi skipulag lóðarinnar hentar ekki þeirri starfsemi og hefur Eignabyggð því óskað eftir vilyrði fyrir lóðunum með það fyrir augum að kanna möguleika á að breyta deiliskipulagi lóðanna í samræmi við þarfir félaganna.

Gildistími lóðarvilyrðisins er allt að þrjú ár frá samþykkt þess í borgarráði. Fyrir vilyrðið greiðir Eignabyggð ehf. 50.000.000 kr. á ári. Gjaldlagi er 15. maí hvers árs, fyrst 15. maí 2021. Verði veruleg vanskil á greiðslum samkvæmt lóðarvilyrði þessu fellur það niður án sérstakrar tilkynningar.

Komi til úthlutunar lóðar/lóða gengur greiðsla fyrir lóðarvilyrðið upp í greiðslu fyrir byggingarrétt. Að öðru leyti er greiðsla fyrir lóðarvilyrði óafturkræf.

Fyrir byggingarrétt lóðar/lóða greiðast 29.500 kr. fyrir hvern heimilaðan fermetra ofanjarðar í deiliskipulagi við úthlutun lóðarinnar. Gatnagerðargjöld greiðast í samræmi við gjaldskrá. Gjaldlagi byggingarréttar og gatnagerðargjalda er 45 dögum eftir úthlutun lóðar/lóða í borgarráði.

Framangreindar fjárhæðir eru bundnar byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2021 (152,6 stig)

Komi til þess að deiliskipulag taki ekki gildi fyrir umræddar lóðir innan tveggja ára frá samþykki borgarráðs fyrir lóðarvilyrði þessu, fellur það niður. Sama gildir ef ekki er óskað eftir úthlutun lóða/lóða innan árs frá gildistöku deiliskipulags fyrir lóðirnar.

Ívar Örn Ívarsson

Hjálagt:

Drög að samkomulagi um tímabundið lóðarvilyrði

Samningur um tímabundið lóðarvilyrði

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, 105 Reykjavík og Eignabyggð ehf., kt. 431016-0950, Haukdælbraut 100, 113 Reykjavík, gera með sér svofelldan samning um greiðslu fyrir lóðarvilyrði:

1. Reykjavíkurborg veitir Eignabyggð ehf. vilyrði fyrir atvinnulóðunum Álfabakki 2a – 2d, L226443-L226446 með fyrirvara um að deiliskipulag lóðanna fái breytt til samræmis við hugmyndir Eignabyggðar. Hafi nýtt deiliskipulag ekki tekið gildi innan tveggja ára frá samþykkt vilyrðisins í borgarráði fellur það niður án sérstakrar tilkynningar. Sama gildir ef ekki er óskað eftir úthlutun lóðanna innan eins árs frá gildistöku deiliskipulags.
2. Endanleg stærð og lega lóðanna, byggingarmagn o.fl. verður ákvarðað í deiliskipulagi.
3. Gildistími lóðarvilyrðis þessa er þrjú ár frá samþykkt þess í borgarráði. Fyrir vilyrðið greiðir Eignabyggð ehf. 50.000.000 kr. á ári. Gjalddagar eru þrír, 15. maí 2021, 15. maí 2022 og 15. maí 2023. Verði veruleg vanskil á greiðslum samkvæmt lóðarvilyrði þessu fellur það niður án sérstakrar tilkynningar.
4. Komi til úthlutunar lóðar/lóða gengur greiðsla skv. 3. gr. upp í greiðslu fyrir byggingarrétt. Að öðru leyti eru greiðslur samkvæmt samningi þessum óafturkræfar.
5. Fyrir byggingarrétt lóðar/lóða greiðist 29.500 kr. fyrir hvern heimilaðan fermetra ofanjarðar í deiliskipulagi við úthlutun lóðarinnar. Gatnagerðargjöld greiðast í samræmi við gjaldskrá. Gjalddagi byggingarréttar og gatnagerðargjalda er 45 dögum eftir úthlutun lóðar/lóða í borgarráði.
6. Fjárhæðir í 3. og 5. gr. eru bundnar byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2021 (152,6 stig) og skulu framreiknaðar í samræmi við þróun vísitölnunnar frá undirskriftardegi þessa samkomulags til greiðsludags.

Reykjavík, __. febrúar 2021

f.h. Reykjavíkurborgar

f.h. Eignabyggðar ehf.

Vitundarvottar:

kt.

kt.