

Borgarráð

Sævarhöfði 33 - samningur um kaup á landi

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi kaupsamning og afsal vegna Sævarhöfða 33 við Faxaflóahafnir. Fyrir liggur samþykki stjórnar Faxaflóahafna fyrir sölunni. Kaupin eru gerð í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu lóðar og landfyllingar í tengslum við hana. Greiðslur samkvæmt samningnum eru þrjár, allar á árinu 2018. Fyrsta greiðsla 100 m.kr. þann 15. janúar 2018, önnur greiðsla 500 m.kr. þann 1. júlí 2018 og lokagreiðsla 498,1 m.kr. þann 9. nóvember 2018, samtals 1.098,1 m.kr. Fjármunir komi af handbæru fé. Jafnframt er gert ráð fyrir að tekjur vegna lóðasölu komi á móti kaupum á síðari hluta næsta árs.

Greinargerð:

Kaup þessi eru gerð að undangengnum samningum sem Faxaflóahafnir gerðu við Björgun ehf. um brottflutning og hreinsun svæðisins ásamt gerð hluta þeirrar landfyllingar sem fyrirhuguð er. Nánari sundurliðun hins selds kemur fram í fyrstu grein samningsins. Jafnframt að undangengnum samningaviðræðum Faxaflóahafna og skrifstofu eigna og atvinnuþróunar fyrir hönd Reykjavíkurborgar, en borgarráð samþykkti á fundi sínum þann 17. október 2013 að ganga til þeirra viðræðna. Um langt skeið hefur legið fyrir að notkun svæðisins er að breytast frá því að vera hafntengd starfsemi yfir í íbúðabyggð. Fyrir liggur rammaskipulag um svæðið og unnið er að lokafrágangi deiliskipulags fyrir auglýsingu. Umhverfismat fyrir landfyllingu liggur fyrir ásamt framkvæmdaleyfi og eru framkvæmdir við fyllingargerðina hafnar af hálfu Björgunar samkvæmt verksamningi milli Faxaflóahafna og Björgunar þar um.

Eins og segir í samningnum þá liggur fyrir að Björgun mun afhenda lóðina í áföngum og verður síðasti hlutinn afhentur 1. júní 2019. Hluti svæðisins verður með byggingarhæfar lóðir nokkru fyrr, en lengri tíma mun taka að gera lóðir byggingarhæfar á nýrri landfyllingu. Gert er ráð fyrir gatnaframkvæmdum í fjárfestingaáætlun næsta árs og fimm ára áætlun. Vilyrði fyrir tveimur lóðum á svæðinu hefur þegar verið veitt. Annars vegar til Bjargs hses. og hins vegar til Búseta. En um er að ræða lóðir sem verða fyrstar byggingarhæfar. Eftir því sem að landfyllingu vindur fram og hægt verður að losa jarðefni af þegar gerðu landi verður fyrsti hluti svæðisins síðan einnig byggingarhæfur. Er unnið að úthlutunar- og útboðsskilmálum fyrir þær lóðir samhliða því sem unnið að gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Munu úthlutunar- og útboðsskilmálar verða lagðir fyrir borgarráð á fyrri hluta næsta árs og er gert ráð fyrir að tekjur af lóðasölu komi inn síðla árs 2018 og komi á móti útlögðum kostnaði vegna kaupa á lóðinni.

Lagt er til að fjármunir sem þarf til að brúa það bil sem verður annars vegar á útgjöldum vegna kaupanna og síðan tekna sem koma inn af sölu lóðanna komi tímabundið af handbæru fé næsta árs.

Sigurður Björn Blöndal
e.u.

Hjálagt:
Kaupsamningur og afsal dag. 5. des. 2017.
Veðbandayfirlit dags. 2. nóvember 2017.
Yfirlitsmynd