



Borgarráð

Grettisgata 9a, úthlutun lóðar fyrir flutningshús

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Minjavernd, lóð og byggingarrétti fyrir flutningshús á Grettisgötu 9a. Heimilt er að byggja/flytja 180 fermetra hús á lóðinni og greiðast kr. 5.797.980.- í gatnagerðargjald vegna byggingarréttarins en sérstakt gjald fyrir byggingarréttinn greiðist ekki.

Greiða skal gatnagerðargjaldið eigi síðar en 45 dögum eftir að borgarráð samþykkir úthlutun lóðarinnar.

Reykjavíkurborg og Minjavernd gerðu samkomulag dags. 14. nóvember 2014 um eftirtalin flutningshús: Laugaveg 36, Hverfisgötu 61 og Grettisgötu 17. Samkvæmt samkomulaginu skal flytja Hverfisgötu 61 og Grettisgötu 17 á lóðirnar nr. 9a og 9b við Grettisgötu. Með úthlutun þessari er verið að efna þann þátt samkomulagsins varðandi Grettisgötu 17 og Hverfisgötu 61. Minjavernd á val um það hvort húsið fer á hina úthlutuðu lóð. Hagnaði eða tapi við sölu hússins síðar er skipt á milli Reykjavíkurborgar og Minjaverndar skv. umræddu samkomulagi.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt viðbótargatnagerðargjald.

Tengigjald fráveitu og inntaksgjöld fyrir rafmagn og hitaveitu fyrir lóðina er samkvæmt gjaldskrá Veitna sem annast innheimtu gjaldanna.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein númer 1.14 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, útgefnum í júní 2013.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarins er óheimilt áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um viðkomandi lóð nema að fengnu sérstöku samþykki borgarráðs. Um skilyrði til framsals lóða og fyrir gerð lóðarleigusamnings vísast til greina númer 6 og 8 í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014. Sú breyting er gerð hér frá umræddum skilmálum að lokaúttekt byggingafulltrúa skal liggja fyrir áður en lóðarleigusamningur er gefinn út.

Lóðin er byggingarhæf.

Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014 og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir lóðir við Grettisgötu 9a og 9b sem tók gildi þann 25. júní 2015 með auglýsingu í b-deild stjórnartíðinda. Allir þessir skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir og reykjavik.is/skipulagssja.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Samkomulag milli Reykjavíkurborgar og Minjaverndar dags. 14. nóvember 2014.

Undirritaðir aðilar, Reykjavíkurborg kt. 530269-7069 og Minjavernd hf. kt. 700485-0139 gera með sér svohljóðandi

SAMNING

um samvinnu við flutning, endurgerð og sölu gamalla húsa
við Grettisgötu 17, Laugaveg 36 (bakhús) og Hverfisgötu 61

Deiliskipulag fyrir Grettisgötu 17 og Laugaveg 36 hefur ekki verið samþykkt og er samningur þessi gerður með þeim fyrirvara að slíkt samþykki fáiast og heimilaður verði flutningur umræddra húsa af lóðinni. Deiliskipulag fyrir Hverfisgötu 61 hefur verið samþykkt sem heimilur flutningur á því húsi.

Samningurinn felur í sér samráð og samstarf vegna framkvæmda við flutning húsa af núverandi stöðum á geymslustað, skipulag lóðar /lóða fyrir endanlega staðsetningu og endurbyggingu og sölu húsa. Öllum húsunum hefur verið fundinn staður fyrir tímabundna geymslu við Hólmaslóð 1, sem er lóð í eigu Faxaflóahafna. Húsunum að Hverfisgötu 61 og Grettisgötu 17 er ætlaður staður á lóð við Grettisgötu sem verið er að deiliskipuleggja í þeim tilgangi. Húsinu við Laugaveg 36 hefur ekki verið fundinn framtíðarstaður þegar þessi samningur er gerður. Samningurinn nær til samvinnu við lóðarval eftir aðstæðum og samvinnu við skipulag viðkomandi lóða. Minjavernd mun hafa umsjón með, annast og bera bæði fjárhagslega og faglega ábyrgð á framkvæmd flutnings húsa á geymslustað, flutning þeirra á nýjar lóðir og endurgerð þeirra þar.

1. Grein.

Reykjavíkurborg mun yfirtaka húseignina að Hverfisgötu 61 af framkvæmdaaðila og hún verður tímabundið flutt á geymslusvæði sem Reykjavíkurborg leggur til á Hólmaslóð 1. Minjavernd annast og kostar það að búa húsið fyrir flutning ásamt því að annast og kosta flutning þess á geymslustað. Minjavernd mun annast það með heimild framkvæmdaaðila og eiganda lóðar að fjarlægja hleðslustein í núverandi sökkli hússins og annast geymslu. Hleðslusteininn þessi verður nýttur í samstarfsverkefnum Minjaverndar og Reykjavíkurborgar. Fyrir liggur ákvörðun um að

húsinu verði í framhaldi komið fyrir á svæði sem nú er bílastæði vestan Grettisgötu 11. Reykjavíkurborg mun annast og kosta gerð deiliskipulags fyrir húsið þar og mun í þeirri vinnu hafa fullt samráð við Minjavernd. Gert er ráð fyrir að byggð verði undir húsið íbúðarhæf jarðhæð, það sett þar á og byggð við það viðbygging inn á lóð svo að stærð hússins eftir breytingu verði um 150 til 160 m². Auk þess megi koma fyrir á lóð bílskúr allt að 30 m².

Minjavernd mun annast og bera faglega og fjárhagslega ábyrgð á þeirri framkvæmd að flytja og endurgera húsið á nýjum stað samanber þó ákvæði 4. greinar. Með fjárhagslegri ábyrgð í samningi þessum er átt við að Minjavernd kosti framkvæmdir sem í er ráðist á þess vegum. Við lok framkvæmdar skal húsið selt með sölufyrirkomulagi sem hámarkar andvirði þess.

2. Grein.

Reykjavíkurborg mun yfirtaka húseignina að Grettisgötu 17 af framkvæmdaaðila. Reykjavíkurborg hefur þegar gert um það samning að framkvæmdaaðili annist það að gera húsið flutningshæft og skili því á flutningsvagn. Minjavernd mun leggja til forskrift að hífingarvirki og frágangi hússins fyrir flutning jafnframt sem Minjavernd mun leggja til stálbita undir húsið. Húsið verður flutt tímabundið á geymslusvæði á Hólmaslóð 1. Minjavernd mun annast flutning hússins eftir að það er komið á flutningsvagn. Minjavernd mun annast það með heimild framkvæmdaaðila og eiganda lóðar að fjarlægja hleðslustein í núverandi sökkli hússins. Hleðslustein þessi verður nýttur í samstarfsverkefnum Minjaverndar og Reykjavíkurborgar.

Fyrir liggur ákvörðun um að húsinu verði í framhaldi komið fyrir á svæði sem nú er bílastæði vestan Grettisgötu 11. Reykjavíkurborg mun annast og kosta gerð deiliskipulags fyrir húsið þar og mun í þeirri vinnu hafa fullt samráð við Minjavernd um allt fyrirkomulag. Gert er ráð fyrir að byggð verði undir húsið íbúðarhæf jarðhæð, húsið sett þar á og byggð við það viðbygging inn á lóð svo að heildarstærð hússins eftir breytingu verði um 150 til 160 m². Auk þess megi koma fyrir á lóð bílskúr allt að 30 m².

Minjavernd mun annast og bera faglega og fjárhagslega ábyrgð á þeirri framkvæmd að flytja og endurgera húsið á nýjum stað samanber þó ákvæði 4. greinar. Við lok framkvæmdar skal húsið selt með sölufyrirkomulagi sem hámarkar andvirði þess.

3. Grein.

Reykjavíkurborg mun yfirtaka af framkvæmdaaðila húseignina að Laugavegi 36, sem er bakhús með mansardþaki og stendur innarlega á lóð. Reykjavíkurborg hefur þegar gert um það samning að framkvæmdaaðili annist það að gera húsið flutningshæft og skili því á flutningsvagn. Styrkja þarf suðurhlið hússins fyrir flutning sem og fótstykki gafla þess. Minjavernd mun leggja til forskrift að hífingarvirki og frágangi hússins fyrir flutning jafnframt sem Minjavernd mun leggja til stálbita undir húsið. Húsið verður

flutt tímabundið á geymslusvæði sem Reykjavíkurborg leggur til að Hólmaslóð 1. Minjavernd mun annast flutning hússins eftir að það er komið á flutningsvagn. Minjavernd mun ef hún svo kýs að annast það með heimild framkvæmdaaðila og eiganda lóðar að fjarlægja hleðslustein í núverandi sökkli hússins. Hleðslustein þessi verður nýttur í samstarfsverkefnum Minjaverndar og Reykjavíkurborgar. Ekki liggur fyrir hvar húsinu verður endanlega komið fyrir, en aðilar munu í sameiningu finna því framtíðarstað. Reykjavíkurborg mun annast og kosta gerð deiliskipulags fyrir húsið þar og mun í þeirri vinnu hafa fullt samráð við Minjavernd. Gert er ráð fyrir að byggð verði undir húsið íbúðarhæf jarðhæð, húsið sett þar á og byggð við það viðbygging svo heildarstærð hússins eftir breytingar verði um 80 til 90 m². Gert verður ráð fyrir að húsið verði selt þegar það er tilbúð með sölufyrirkomulagi sem hámarkar söluandvirði þess. Eftir aðstæðum verði skoðað hvort koma megi fyrir bílskúr á lóð.

4. Grein.

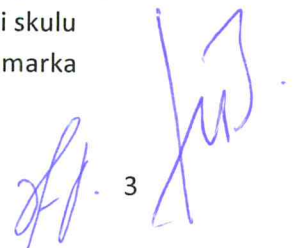
Fjárhagslegar skuldindingar Reykjavíkurborgar annars vegar og Minjavernd hins vegar eru eftirfarandi:

Reykjavíkurborg leggur í öllum tilvikum til lóðir undir hús þessi án endurgjalds. Hluti byggingarkostnaðar húsanna eru tengi- og gatnagerðargjöld sem leggjast á hverja byggingu fyrir sig. Reykjavíkurborg kostar gerð deiliskipulags fyrir húsin. Komi til þess að framkvæma þurfi fornleifagröft, hvort sem er til könnunar eða beinna rannsókna mun Reykjavíkurborg greiða kostnað því samfara án þess hann eða þau atriði sem að framan eru nefnd falli undir uppgjörssákvæði samnings, sbr. það sem hér á eftir segir um það efni.

Allan annan kostnað sem til fellur mun Minjavernd bera og standa straum af. Minjavernd mun halda öllum kostnaði vegna verkefna þessara aðgreindum, bæði innbyrðis og gagnvart öðrum rekstri sínum. Við uppgjör verkefna þessara mun Minjavernd leggja 7% álag á útlagðan kostnað, 7 % verkstæðisálag þegar um slíka vinnu er að ræða og 5 % almennt verkfæraálag. Vinna starfsmanna Minjaverndar að verkefnum mun verða færð í uppgjöri á tímagjaldi og samkvæmt framlögðum dagsskýrslum. Minjavernd gefur Reykjavíkurborg / Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar skýrslu um stöðu og framvindu verkefnis á tveggja mánaða fresti.

Við verklok endurgerðar hvers húss skal það selt og annast Minjavernd sölu í samráði við Reykjavíkurborg. Jafnframt skal þá tekinn saman allur kostnaður sem til hefur fallið, útlagður kostnaður Minjaverndar sem eigið vinnuframlag. Mismunur á uppsöfnuðum kostnaði og söluverði skiptist síðan til helminga á milli Reykjavíkurborgar og Minjaverndar, hvort sem telst til gjalda eða tekna. Verði heildarkostnaður umfram söluandvirði hússins sem gert er upp með þessum hætti þá skiptist tapið jafnt milli Minjaverndar og Reykjavíkurborgar. Verði hagnaður af sölu þess húss sem um ræðir, þegar frá er dreginn kostnaður skv. ofangreindu, þá skiptist hann jafnt milli samningsaðila. Við alla framkvæmd verksins hverju sinni skulu aðilar horfa til þess að haga verkinu með sem hagkvæmustum hætti til þess að hámarka hagnað af sölu húsanna.

3



5. Grein.

Af hálfu Reykjavíkurborgar mun Reykjavíkurborg - eignasjóður kt. 570480-0149, koma fram og vera í fyrirsvari bóhalds- og framkvæmdalega gagnvart Minjavernd sem fulltrúi samstarfs.

6. Grein.

Komi upp ólík viðhorf aðila til samningsákvæða þessara og aðilar ná ekki að leysa úr í viðræðum skal mál rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

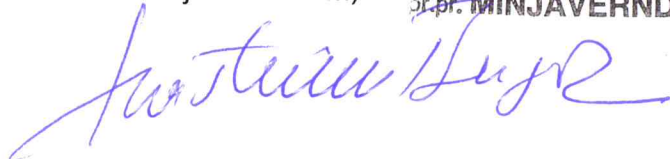
Reykjavík 14. nóvember 2014.




F.h. Reykjavíkurborgar,

F.h. Minjaverndar hf.,

pr. pr. MINJAVERNÐ



Vottar:



270249-2649