



Borgarráð

Hallarmúli 2 - samkomulag um fyrirhugaða uppbygging

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Hallarmúli 2, landnr.211260.

Greinargerð:

Lóðarhafar hafa hug á uppbyggingu á gististarfsemi á lóðinni Hallarmúli 2 landnr. 211260, í Reykjavík. Lóðin er 3.081 fermeter að stærð. Fasteignin sem stendur við Hallarmúla 2 fastanr. 201-2606 sem var byggð 1971 hefur alla tíð verið skráð á Suðurlandsbraut 2 landnr. 103505 þar sem lóðirnar tvær voru upphaflega ein lóð. Þann 19. október 2001 var lóðinni skipt upp í tvær lóðir, Suðurlandsbraut 2 og Hallarmúli 2 og gerður var lóðarleigusamningur fyrir Suðurlandsbraut 2 dags. 27. mars 2007 en beðið var með að gera lóðarleigusamning fyrir Hallarmúla 2. Stofnskjal fyrir lóðina Hallarmúli 2 er dags. 28. mars 2007. Verið er að þinglýsa lóðarleigusamning fyrir lóðina til að hægt sé að færa fasteignina yfir á rétt landnúmer.

Hafin er vinna við að breyta deiliskipulagi fyrir Hallarmúla 2.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir samþykkt um samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum vegna þéttingar byggðar, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 27. nóvember 2014. Fyrirliggjandi samkomulag hefur verið gert við lóðahafa á grundvelli þessarar samþykktar borgarráðs. Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samkomulag vega fyrirhugaðrar uppbyggingar í Hallarmúla 2, dags. 22. 12.2017.

22.12.2017.

R14080027

R17/2018/

640

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, Reykjavík og HM2 ehf., kt. 600792-2619, Borgartúni 24, Reykjavík, gera með sér eftirfarandi

samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Hallarmúli 2 í Reykjavík.

1. Inngangur

HM2 ehf. hefur hug á frekari uppbyggingu og breyttri nýtingu á lóðinni Hallarmúla 2 í Reykjavík. Ekki er í gildi lóðarleigusamningur og er fasteignin sem stendur við Hallarmúla 2 skráð á Suðurlandsbraut 2. Fyrir liggur tillaga félagsins að breytingu á gildandi deiliskipulagi lóðarinnar, sem gerir ráð fyrir að byggingarmagn á lóðinni verði aukið og nýting lóðar verði breytt þannig að þar verði m.a. heimilt að vera með gististarfsemi.

2. Deiliskipulagsgerð

Lóðarhafi er að láta vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar Hallarmúla 2. Stærð lóðar, aukið byggingarmagn á lóðinni og breytt nýting húsa er nánar skilgreint í fyrirbyggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Tillagan er unnin í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

3. Lóðarleigusamningur

Þegar nýtt deiliskipulag liggur fyrir skal útgefinn lóðaleigusamningur fyrir lóðina í samræmi við deiliskipulagið.

4. Byggingarréttur

Vegna breyttrar hagnýtingar lóðar, aukins byggingarmagns og hugmynda um þróun á almenningssamgöngum með háu þjónustustigi skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar greiðslu fyrir aukið byggingarmagn sem samsvarar fjárhæð sem er 17.000 kr. á hvern viðbótarfermetra, sem hin nýja deiliskipulagstillaga heimilar að byggðir verði ofanjarðar umfram heimildir í gildandi deiliskipulagi.

Fjárhæðin er miðuð við byggingarvísitölu desembermánaðar 2017 og skal hún framreiknaður í samræmi við þróun vísitölunnar frá undirskriftardegi samningsins til greiðsludags.

Greiðsla fyrir byggingarréttinn miðar við heimilað hámarksbyggingarmagn á lóðinni og nýting hennar verði atvinnustarfsemi, þ.m.t. gististarfsemi.

Ef samþykktar verða síðar stærri byggingar en sem nemur hámarksbyggingarmagni skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu skal lóðarhafi greiða viðbótarbyggingaréttargjald fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagnið.

Ef til þess kemur síðar að hluta húsaanna verði breytt í íbúðir skal semja um viðbótargjald sem taki mið af markaðsverði.

FA
SMS EFT

Gjalddagi greiðslu skv. 1. mgr. þessarar greinar er við útgáfu byggingarleyfis eigi síðar en þremur mánuðum eftir auglýsingu nýs deiliskipulags í B-deild stjórnartíðinda.

Lóðarhafi skal auk framangreindrar greiðslu greiða gatnargerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, framkvæmda-, byggingarleyfis- og tengigjöld vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni.

5. *Bílastæði - Aðkoma*

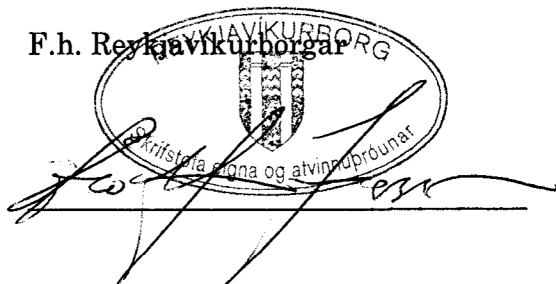
Fjöldi bílastæða á lóðinni Hallarmúli 2 skal að lágmarki vera í samræmi við ákvæði í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu.

Komi til þess að lóðarhafi vilji breyta aðkomum og/eða frákeyrslum frá lóðinni þarf hann að sækja um það til Reykjavíkurborgar og bera allan kostnað við þær breytingar.

Samkomulag þetta er með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

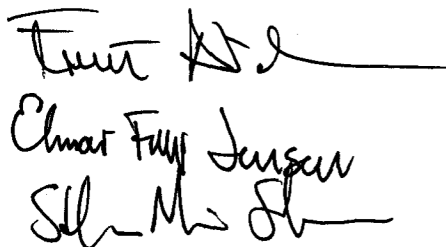
Reykjavík, 22. desember 2017.

F.h. Reykjavíkurborgar



F.h. HM2 ehf.

Í stjórn HM2 ehf.



Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði:

Óddinn Helgi Oddstær
kt. 190781-24109
Ólafur
kt. 031252-3799