



Borgarráð

Skógarvegur 2, úthlutunar- og útboðsskilmálar.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi úthlutunar- og útboðsskilmála fyrir Skógarveg 2.

Greinargerð: Útboð byggingarréttar á lóðinni tekur til 7.360 fermetra í A og B rými þar af eru 6.720 fermetrar A-rými. Heimilt er að hafa 72 íbúðir í þeim tveim byggingum sem munu rísa en þær hafa sameiginlega bifreiðageymslu sem verður samtals 3.430 fermetra að stærð miðað við fullnýtta byggingarheimild. Byggingarréttur beggja húsanna verður boðinn út í einu lagi.

Samkomulag er á milli Reykjavíkurborgar og Sjómannadagsráðs frá 2. febrúar 2017 um skiptingu tekna af sölu byggingarréttarins. Samið var um að 35% af söluandvirðinu renni til Sjómannadagsráðs og 65% af söluandvirðinu renni til Reykjavíkurborgar. Samningur þessi er tilkominn vegna endurskipulagningu lóðar með auknu byggingarmagni sem Sjómannadagsráð átti að fá úthlutað skv. lóðarvilyrði. Sú úthlutun hefur nú verið staðfest í borgarráði.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Útboðs- og úthlutunarskilmálar fyrir Skógarveg 2.

ÚTHLUTUNAR- OG ÚTBOÐSSKILMÁLAR

Fyrir sölu byggingarréttar á lóðinni

nr. 2 við Skógarveg

Samþykkt á fundi borgarráðs þann

Efnisyfirlit:

1. Útboð byggingarréttar	3
1.1 Gildandi deiliskipulag, skilmálar og tilboðsblað.....	3
2. Tilboð í byggingarréttinn	4
2.1. Söluverð byggingarréttar.....	4
2.2. Sérskilmálar almennra íbúða.....	4
2.3. Kvöð vegna kaupréttar Félagsbústaða.....	4
2.4. Lóðin er byggingarhæf.....	4
3. Tilboðsgjafar og tilboð.....	5
3.1. Sameiginleg ákvæði um tilboðsgjafa og tilboð.....	5
3.2. Skýringar á útboðsgögnum	5
3.3. Opnun og samþykkt tilboða	5
4. Almenn ákvæði	6
4.1. Samningsgerð.....	6
4.2. Áhrif skipulagsbreytinga á söluverð byggingarréttar	6
4.3. Önnur gjöld	7
4.4. Framsal byggingarréttar	7
4.5. Veðheimildir	7
4.6. Lóðarleigusamningar	7
5. Tímáfrestir, vanefndir, riftun og viðurlög.....	8
5.1. Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim	8
5.2. B-dagur, framkvæmdafrestir, viðurlög við brotum og riftunarheimildir.....	8
Fylgiskjal I. Um fjárhagsstöðu tilboðsgjafa.....	9
Fylgiskjal II. Lóðaruppdráttur.	Villa! Bókamerki ekki skilgreint.

ÚTHLUTUNAR- OG ÚTBOÐSSKILMÁLAR

Fyrir sölu byggingarréttar á lóðinni nr. 2 við Skógarveg

1. Útboð byggingarréttar ¹

Reykjavíkurborg óskar eftir kauptilboðum í byggingarrétt, án gatnagerðargjalds², á lóðinni nr. 2 við Skógarveg fyrir íbúðarhúsnæði. Heimilt er að byggja tvær 3.680 fermetra byggingar eða samtals 7.360 fermetra byggingar fyrir A og B-rými (samtals 6.720 fermetrar fyrir A-rými). Heimilaður fjöldi íbúða er 32-36 í hvorri byggingu fyrir sig eða að hámarki 72 íbúðir samtals í báðum byggingum. Bílakjallari, samtals 3.430 fermetrar að stærð, er undir byggingunum og er hann samtengdur. Krafa er um að eitt bílastæði fylgi hverri íbúð. Deiliskipulag fyrir lóðina tók gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda, birt þann 24. október 2017. Sjá deiliskipulagið hér: <http://reykjavik.is/skipulagsaetlanir-2017>

1.1 Gildandi deiliskipulag, skilmálar og tilboðsblað

Um útboð á sölu byggingarréttar og úthlutun lóðarinnar gildir eftirfarandi:

- Úthlutunar- og útboðsskilmálar þessir.
- Gildandi deiliskipulag fyrir Skógarveg 2, birt í B-deild stjórnartíðinda þann 24. október 2017.
- Lóðaruppdráttur fyrir lóðina, dags. 3. janúar 2018, sjá fylgiskjal II.
- Almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar Reykjavíkurborgar frá 13. júní 2013.
- Tilboðsblað.

Gögn þessi má nálgast á vefslóðinni <http://reykjavik.is/lodir>. Brýnt er að tilboðsgjafar kynni sér ítarlega efni framangreindra gagna, sem varða byggingarrétt og uppbyggingu á lóðinni

¹ Útboð merkir í skilmálum þessum þegar Reykjavíkurborg (seljandi) leitar skriflegra, bindandi tilboða í byggingarrétt sem verið er að bjóða út. Tilboðanna er aflað frá fleiri en einum aðila, samkvæmt sömu upplýsingum og innan sama frests. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða eru ófullnægjandi að öðru leyti.

² Gatnagerðargjald skal greitt til Reykjavíkurborgar innan 45 daga frá úthlutun lóðarinnar. Gatnagerðargjald fyrir íbúðarhúsnæði í febrúar 2018 er kr. 11.561 pr. fermetur og er það bundið byggingavísitölu.

2. Tilboð í byggingarréttinn

2.1. Söluverð byggingarréttar

Óskað er eftir kautilboðum í byggingarrétt lóðarinnar Skógarvegur 2, án gatnagerðargjalds³, í samræmi við útboðsskilmála þessa.

2.2. Sérskilmálar almennra íbúða

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina skal forðast einsleitar íbúðagerðir og lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða. Engin ein íbúðargerð verði umfram 35% íbúða á lóðinni og samanlagður fjöldi eins og tveggja herbergja íbúða fari aldrei yfir 45%. Þar fyrir utan geta verið rúmgóðar t.d. þakíbúðir tveggja til þriggja herbergja, að hámarki 5%. Að minnsta kosti 15% íbúða verði fjögurra eða fimm herbergja. Þegar íbúðagerðir eru skilgreindar skal miða við fjölda herbergja. Hönnuðir skulu skila íbúðaryfirliti með byggingarnefndarteikningum þar sem þeir rökstyðja/sýna með yfirliti hvernig fjölbreytileikinn birtist.

2.3. Kvöð vegna kaupréttar Félagsbústaða

Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, eiga kauprétt á sex 2ja herbergja íbúðum sem eru 50-60 birtir fermetrar að stærð, ásamt stæði í bílskýli. Birt flatarmál geymslu má ekki vera umfram 10% af birtu flatarmáli íbúðar. Verð kaupréttarins ákvarðast af hámarksverði sem skilgreint er í 11. og 12. gr. reglugerðar nr. 555/2016, um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnaðissjálfsseignastofnanir og almennar íbúðir.

Íbúðirnar skulu vera fullbúnar og tilbúnar til notkunar með innréttingum, skápum og tækjum sambærilegum við það sem er í öðrum íbúðum húsanna sem byggð verða að Skógarvegi 2. Félagsbústaðir hf. skulu taka afstöðu til kaupréttarins innan 30 daga frá því að tilboð berst um að neyta kaupréttarins. Kaupréttarboð getur í fyrsta lagi verið kynnt Félagsbústöðum þegar teikningar af húsunum hafa verið samþykktar hjá byggingafulltrúa. Með kaupréttarboði skal fylgja skilalýsing íbúða. Tilboðsgjafi skal hafa stærðir íbúða þannig að þær geti uppfyllt umrædda kaupréttarkvöð.

2.4. Lóðin er byggingarhæf

Reykjavíkurborg lætur fjarlægja lausa muni af lóðinni, en að öðru leyti verður hún afhent í núverandi ástandi. Komi til þess að flytja þurfi jarðstrengi eða lagnir, sem liggja um lóðina, skal lóðarhafi greiða allan kostnað sem af því hlýst. Í borgarvefsjá kemur fram staðsetning lagna og strengja á lóðunum og í næsta nágrenni. Borgarvefsjána er að finna á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/thjonusta/borgarvefsja>. Athygli er vakin á að lagnir Mílu ehf. er ekki að finna í borgarvefsjá. Tilboðsgjafa er bent á að kynna sér legu lagna rækilega.

Gerð er grein fyrir staðsetningu byggingarreita og kvöðum á lóðinni á lóðarupprætti dags. 3. janúar 2018.

³ Sjá fótnotu nr. 2.

3. Tilboðsgjafar og tilboð

Hvert tilboð skal taka til alls byggingarmagns lóðinni sem er samtals 7.360 fermetrar. Tilboð sem víkja frá því eru ógild. Einungis lögaðilar geta gert tilboð í byggingarréttinn. Aðeins er heimilt að skila einu tilboði í lóðina. Standi tveir eða fleiri lögaðilar saman að tilboði í byggingarréttinn bera þeir sameiginlega og óskipta ábyrgð á greiðslu kaupverðs byggingarréttarins ásamt gatnagerðargjöldum. Auk þess bera þeir sameiginlega og óskipta ábyrgð á hönnun og framkvæmdum á lóð. Bílakjallarinn skal hannaður af sama hönnuði.

3.1. Sameiginleg ákvæði um tilboðsgjafa og tilboð

Skila skal skriflegu tilboði á formi sem fylgir skilmálum þessum og finna má á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/lodir>.

Kauptilboðum skal skila til **þjónustuvers Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14**, innan auglýsts skilafrests, sem er **kl. 14:00 miðvikudaginn xxxx 2018**. Tilboð verða opnuð sama dag og á sama stað kl. 14.15 að viðstöddum þeim bjóðendum sem þess óska.

Verði tilboðsgjafi hæstbjóðandi ber honum að skila gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingaframkvæmda innan 30 daga frá tilkynningu skrifstofu eigna og atvinnuþróunar um að hann hafi verið hæstbjóðandi, sjá nánar fylgiskjal I. Heimilt er að framlengja þennan frest, að beiðni tilboðsgjafa, um allt að tvær vikur ef málefnalegar ástæður er fyrir hendi.

Gæta skal þess að tilboð lögaðila séu staðfest af þeim sem hefur/hafa heimild til að skuldbinda félagið.

Tilboðsgjafi er bundinn af tilboði sínu í tvo mánuði frá þeim degi sem tilboð eru opnuð.

3.2. Skýringar á útboðsgögnum

Tilboðsgjafi getur óskað eftir nánari upplýsingum eða skýringum á útboðsgögnum verði hann var við ósamræmi í gögnum sem haft getur áhrif á tilboðsfjárhæð. Tilboðsgjafi skal þá senda skriflega fyrirspurn í tölvupósti eigi síðar en **kl. 14:00 þann xxxxx** til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar** á netfangið: lodir@reykjavik.is.

Fyrirspurnir og svör við þeim verða sett á vefsíðuna 2 virkum dögum fyrir lok tilboðsfrests. Allar fyrirspurnir og svör Reykjavíkurborgar verða hluti af útboðsgögnum.

3.3. Opnun og samþykkt tilboða

Kauptilboð í byggingarréttinn á lóðinni verða opnuð að viðstöddum þeim tilboðsgjöfum sem þess óska. Nánar verður tilgreint í auglýsingu um útboðið hvar og hvenær opnun tilboða fer fram. Niðurstaða útboðs er birt á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/lodir>.

Byggingarréttur á lóðinni verður seldur til hæstbjóðanda, sem uppfyllir skilyrði útboðs þessa. Verði tvö eða fleiri tilboð jafn há, ræður hlutkesti.

Hæstbjóðandi, þarf að vera reiðubúinn til að skila inn upplýsingum um fjárhagslega stöðu sína, sbr. fylgiskjal I. Upplýsingum þessum skal skila innan 30 daga frá tilkynningu Reykjavíkurborgar um að tilboðsgjafi sé hæstbjóðandi. Misbrestur á því leiðir til þess að tilboði verður hafnað.

Áskilinn er réttur til að hafna tilboðum, ef tilboðsgjafi er ekki í skilum með opinber gjöld eða við borgarsjóð, stofnanir hans eða fyrirtæki. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða teljast ófullnægjandi að öðru leyti. Ekki þarf að rökstyðja höfnun á tilboði sem er heimil í öllum tilvikum.

Ef tilboðsgjafi fullnægir ekki skilyrðum um fjármögnun fyrir kaupum á byggingaréttinum fellur tilboð hans sjálfkrafa niður.

4. Almenn ákvæði

Skilmálar og gildandi deiliskipulag er kynnt á vefslóðinni: <http://reykjavik.is/lodir>. Ákvæði almennu skilmálanna víkja fyrir ákvæðum sérskilmála að svo miklu leyti sem þau eru ósamrýmanleg. Undirskrift tilboðsgjafa á kauptilboði er viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér þessa skilmála og fylgiskjöl og samþykkt að hlíta þeim.

4.1. Samningsgerð

Berist skrifstofu eigna og atvinnuþróunar fullnægjandi upplýsingar og staðfesting á fjármögnun á kaupum á byggingarréttinum innan tilskilins tíma, sbr. fylgiskjal I, leggur hún málið fyrir borgarráð til samþykktar.

Þegar Reykjavíkurborg hefur samþykkt tilboð tilboðsgjafa með úthlutunarbréfi borgarráðs telst kominn á bindandi kaupsamningur. Um er að ræða sölu á byggingarrétti, en ekki á lóðinni sjálfri og verður því gerður lóðarleigusamningur um lóðina sem í hlut á, sem kveður nánar á um réttindi og skyldur lóðarhafans/tilboðsgjafa og sýnir hann jafnframt þær kvaðir sem um lóðina gilda.

Skilatími kauptilboða og opnunartími þeirra verður auglýstur í dagblöðum. Upplýsingar þessar verða einnig að finna á heimasíðu Reykjavíkurborgar: www.reykjavik.is/lodir. Tilboðum skal skila til þjónustumiðstöðvar Reykjavíkurborgar, Borgartúni 12-14.

4.2. Áhrif skipulagsbreytinga á söluverð byggingarréttar

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á deiliskipulagi lóðar eftir að byggingarréttur á henni hefur verið seldur.

Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi að ósk lóðarhafa, sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta húsagerð (t.d. úr atvinnuhúsnæði yfir í íbúðarhúsnæði), áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að endurskoða söluverð byggingarréttar á viðkomandi lóð, og að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt á grundvelli útboðsverðs, með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Ef ekki liggur fyrir markaðsverð byggingarréttar á nálægum lóðum og/eða ágreiningur eru uppi um markaðsverð, þá skal það metið af tveimur löggiltum fasteignasölum. Hvor aðili um sig, Reykjavíkurborg og lóðarhafi, tilnefna sinn hvorn matsmanninn.

Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir þó aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Ákvæðið felur ekki í sér vilyrði fyrir breytingum á deiliskipulagi. Verði samþykkt meira byggingarmagn á lóðinni, en tilgreint er í skilmálum þessum, skal greiða viðbótar-gatnagerðargjald, þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar og áður en

byggingarleyfi er gefið út. Viðbótargatnagerðargjald vegna flatarmáls húss umfram viðmiðunarstærð tilboðs skal vera samkvæmt gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald í Reykjavík á hverjum tíma.

Nýti lóðarhafi ekki að fullu hámarksbyggingarrétt lóðarinnar, sbr. gr. 1.0. og gr. 3.0. á hann ekki rétt á endurgreiðslu hluta byggingarréttargjaldsins, þ.m.t. gatnagerðargjald.

4.3. Önnur gjöld

Tengigjald fráveitu, önnur heimlagnagjöld Veitna er að finna á heimasíðu fyrirtækisins (tengigjöld hitaveitu og rafmagns, sjá www.veitur.is/verdskrar).

Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald og önnur slík gjöld skulu greiðast af lóðarhafa í samræmi við reglur þar um eftir þeim gjaldskrá, sem gilda hverju sinni, sjá <http://reykjavik.is/gjaldskrar-reykjavikurborgar>

4.4. Framsal byggingarréttar

Kaupanda byggingarréttar er heimilt að framselja byggingarrétt sinn á lóðinni, þegar lóðarleigusamningur hefur verið útgefinn.

Sérstök athygli er vakin á því að Reykjavíkurborg er ekki skuldbundin til þess að taka við lóð og endurgreiða lóðarhafa verð byggingarréttar, þ.m.t. gatnagerðargjald og önnur gjöld, þótt lóðarhafi hætti af einhverjum ástæðum við að byggja á lóð sinni, sbr. einnig lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá 13. júní 2013.

4.5. Veðheimildir

Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóðina er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku veðleyfi. Veðleyfi verður ekki gefið út nema öll gjöld vegna lóðarinnar hafi verið greidd, eða að gefið verði út skilyrt veðleyfi til banka um greiðslu gjaldanna, sem ekki er bundið öðrum skilyrðum en því, að heimiluð verði veðsetning byggingarréttarins á lóðinni. Veðleyfið getur aldrei numið hærri fjárhæð en andvirði byggingarréttarins fram að því tímamarki að lóðin er ógreidd. Beiðni um veðleyfi skal beint til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur.

4.6. Lóðarleigusamningar

Lóðarleigusamningur verður gerður þegar kaupverð byggingarréttarins og öll gjöld sem lögð hafa verið á lóðina frá úthlutun hennar hafa verið greidd.

Þegar kaupverð byggingarréttarins er að fullu greitt skal lóðarhafi snúa sér til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur, til þess að fá lóðarleigusamning sbr. gr. 4.1 í þessum skilmálum. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

Lóðarleigusamningur verður aðeins gerður við lóðarhafa sem fær úthlutað lóðinni og er því óheimilt að ráðstafa lóð með sölu, veðsetningu eða á annan sambærilegan hátt án samþykkis Reykjavíkurborgar fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út.

Byggingarleyfi verður ekki útgefið, nema öll gjöld vegna húsbyggingarinnar hafi verið greidd í samræmi við útboðslýsingu þessa.

5. Tímafrestrir, vanefndir, riftun og viðurlög

5.1. Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim

Frestur til greiðslu kaupverðs byggingarréttar og gatnagerðargjalds eru 45 dagar frá samþykkt borgarráðs á kaupþilboði með úthlutun lóðarinnar. Ef kaupandi byggingarréttar, sem skilmálar þessir taka til, innir ekki af hendi greiðslu kaupverðs byggingarréttarins innan þess frests, fellur úthlutun niður án samþykkis borgarráðs, sbr. gr. 1.14. í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum Reykjavíkurborgar frá 13. júní 2013.

5.2. B-dagur, framkvæmdafrestir, viðurlög við brotum og riftunarheimildir

Upphaf framkvæmdafresta miðast við úthlutunardagsetningu lóðar.

Eftirfarandi framkvæmdafrestir gilda:

1. Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík til samþykktar eigi síðar en 2 árum eftir úthlutun lóðar.
2. Eigi síðar en 3 árum eftir úthlutun lóðar skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.
3. Eigi síðar en 4 árum eftir lóðaúthlutun skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar og lóðar að utan í samræmi við samþykka aðal- og séruppdrætti.

Virði lóðarhafi ekki þessi ákvæði um tímafrestrir um upphaf framkvæmda getur Reykjavíkurborg rift samningi um sölu viðkomandi byggingarréttar og afturkallað lóðaúthlutunina enda hafi lóðarleigusamningur ekki verið gefinn út. Fer þá um endurgreiðslu eins og segir í 3. og 4. mgr., gr. 1.14. almennu lóða- og framkvæmdaskilmálanna.

Stöðvist byggingarframkvæmdir eða dragist umfram viðeigandi framkvæmdafrestir og lóðarhafi sinnir ekki tilmælum eða áskorunum byggingarfulltrúa um að halda þeim áfram, getur byggingarfulltrúi og Mannvirkjastofnun beitt þvingunarúrræðum samkvæmt X. kafla laga nr. 160/2010 um mannvirki og 2. og 3. mgr. í gr. 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Leiði brot á ákvæðum um framkvæmdafrestir til kostnaðar fyrir Reykjavíkurborg vegna ráðstafana sem ella væru óþarfar, en sem grípa þarf til vegna dráttarins, áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að innheimta kostnaðinn hjá lóðarhafa á hverjum tíma sem hljótast af vanefndum lóðarhafa.

Reykjavík, 23.2.2018.

Skilmálar þessir voru samþykktir á fundi borgarráðs Reykjavíkur hinn xxx 2018.

Fylgiskjal I. Um fjárhagsstöðu tilboðsgjafa.

Innan 30 daga frá tilkynningu Reykjavíkurborgar um að tilboðsgjafi hafi verið hæstbjóðandi skal hann skila til **skrifstofu eigna og atvinnuþróunar**, Ráðhúsi Reykjavíkur, gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda:

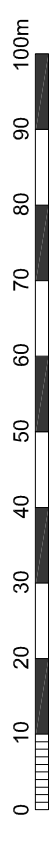
Tilboðsgjafar skulu leggja fram eftirtalin gögn:

- i. Ársreikning síðasta árs eða ársreikning ársins á undan ásamt árshlutareikningi vegna síðasta árs. Reikningarnir skulu áritaðir af löggiltum endurskoðanda og skulu sýna jákvæða eiginfjárstöðu, sem nemur **að minnsta kosti 15%** af verðmæti byggingarréttarins að meðtöldu gatnagerðargjaldi.
- ii. Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að tilboðsgjafi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda og kaupa á byggingarrétti.
- iii. Yfirlýsingu viðkomandi lífeyrissjóða um að tilboðsgjafi hafi staðið í skilum með afdregin lífeyrissjóðsiðgjöld starfsmanna sinna.
- iii. Staðfestingu viðkomandi innheimtuaðila á því, að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með skatta (þ.m.t. VSK), útsvar eða opinber gjöld eða að vanskil hans nemi lægri fjárhæð en kr. 75

Fylgiskjal II. Lóðaruppdráttur.

Lóðauppdráttur 1.793.1

Mælikvarði 1:1000 (A3)



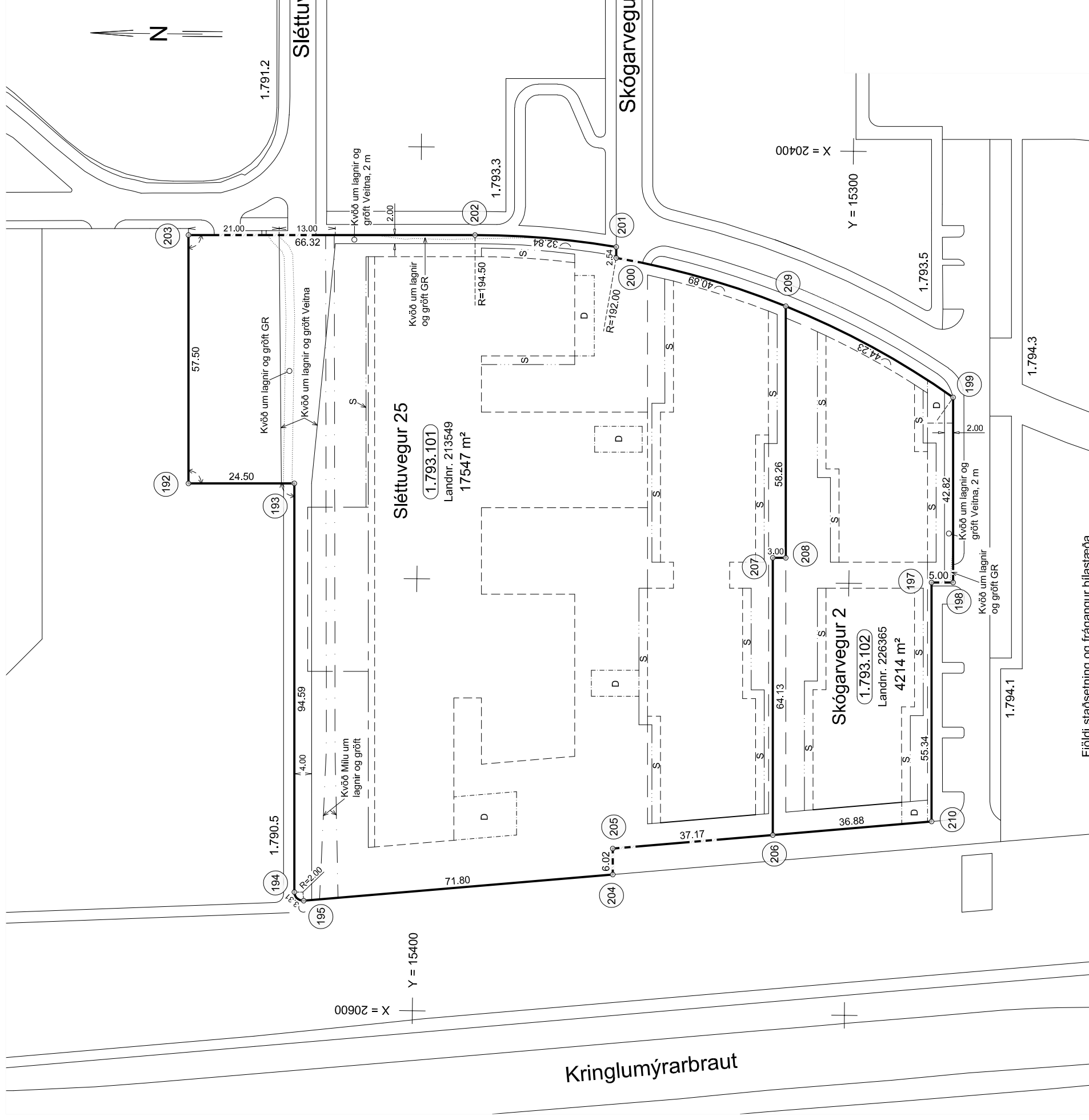
Skýringar

- Lóðamörk
- - - Byggingarreitur
- - - Byggingarreitur kjallara
- - - Byggingarreitur hámark 20% nýting
- - - Byggingarlína bundin 50%
- - - D Byggingarreitur fyrir djúpgáma
- - - S Séráfnotareitur
- (1.234.567) Staðgreininúmer
- x m² Stærð lóðar
- ~ x Lengd bogalínu
- ↗ Hornréttar línur

Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
192	20478.4898	15453.0933
193	20478.2309	15428.5947
194	20572.8120	15427.5952
195	20574.7819	15425.4058
197	20499.6027	15280.8606
198	20499.5499	15275.8609
199	20456.7318	15276.3133
200	20425.2481	15354.6504
201	20422.7117	15354.6772
202	20420.2922	15387.3839
203	20420.9929	15453.7009
204	20567.9765	15353.9293
205	20561.9554	15353.9929
206	20558.4323	15316.9903
207	20494.3044	15317.6680
208	20494.2727	15314.6681
209	20436.0141	15315.2838
210	20554.9367	15280.2759



Umhverfis- og skipulagssvið, Landupplýsingadeild, vinnur þennan uppdrátt.
Þessi lóðauppdráttur, gerður 03.01.2018, byggir á:
Séruppdrætti, gerður 24.08.2009.
Deiliskipulagi sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði þann 06.09.2017, samþykkt í borgarráði þann 14.09.2017 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 24.10.2017.

Uppdráttur þessi öðlast gildi (ígildi mæliblaðs) þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt hann og þegar honum hefur verið þinglýst.

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

Lóðir eru tölusettar við Sléttuveg og Skógarveg.



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið
Landupplýsingadeild: 03.01.2018