



Borgarráð

Snorrabraut 54 - Samkomulag um fyrirhugaða uppbyggingu

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54, fastanúmer 200-8547 og landnúmer 102533.

Greinargerð:

Umhverfis- og skipulagsráð hefur samþykkt breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Snorrabraut 54, fastanúmer 200-8547, landnúmer 102533, í Reykjavík. Breytingin felst í meginatriðum í aukningu byggingarmagns og heimild fyrir byggingu íbúða og/eða ferðatengdri þjónustu á hluta jarðhæðar og efri hæðum byggingar en á götuhlið jarðhæðar skal hafa starfsemi fyrir verslun og þjónustu. Lóðarhafi hefur hug á uppbyggingu hótels á lóðinni, en gert er ráð fyrir að samið verði sérstaklega um kauprétt Félagsbústaða hf. og leiguíbúða í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar verði ákveðið að byggja íbúðir á lóðinni. Lóðin er 2.774 m² fermetrar að stærð og heildarbyggingarmagn verður 5.697 m², en með deiliskipulagsbreytingunni eykst byggingarmagn lóðarinnar um 2.424 m² ofanjarðar.

Gert hefur verið samkomulag við lóðahafa á grundvelli samningsmarkmiða Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum vegna þéttingar byggðar, sem var samþykkt á fundi borgarráðs þann 27. nóvember 2014. Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54, fastanúmer 200-8547, landnúmer 102533, í Reykjavík. dags. 9. febrúar 2018.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, Reykjavík, og Snorrabragur ehf., kt. 681116-1920, Laugavegi 7, 101 Reykjavík, gera með sér eftirfarandi:

samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík.

1. gr. Inngangur

Lóðarhafi hefur hug á uppbyggingu hótels á lóðinni Snorrabraut 54 í Reykjavík (landnúmer: 102533, fastanúmer: 200-8547). Afmörkun lóðarinnar er sýnd á fylgiskjali nr. 1. Af því tilefni gera lóðarhafi og Reykjavíkurborg með sér þetta samkomulag.

Á lóðinni Snorrabraut 54 stendur í dag atvinnuhúsnæði en stefnt er að því að á lóðinni verði byggt hótél, í samræmi við fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu. Breytt fyrirkomulag lóðar, nýting, byggingarmagn o.fl. er háð samþykki borgarráðs á nýju deiliskipulagi, sem tekur gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda.

2. gr. Deiliskipulagsgerð og lóðarleigusamningur

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur samþykkt breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Snorrabraut 54 á fundi ráðsins þann 6. desember 2017.

Verði nýtt deiliskipulag samþykkt af borgarráði og staðfest með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda verður útgefinn nýr lóðarleigusamningur í samræmi við hið nýja deiliskipulag, fyrir lóðina Snorrabraut 54, landnr. 102533, þegar greiðsla skv. 3. gr. hefur verið greidd.

3. gr. Byggingarréttur

Vegna breyttrar hagnýtingar lóðar og aukins byggingarréttar á lóðinni Snorrabraut 54 skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar greiðslu að fjárhæð 13.500 kr. fyrir hvern viðbótarfermetra, sem nýtt deiliskipulag fyrir lóðina heimilar að byggðir verði ofanjarðar umfram heimildir í gildandi skipulagi. Fyrirliggjandi deiliskipulagstillaga gerir ráð fyrir 2.424 viðbótarfermetrum ofanjarðar.

Fjárhæðin er miðuð við byggingarvísitölu febrúarmánaðar 2018 sem er 137,0 stig og skal fjárhæðin framreiknuð í samræmi við þróun vísitölunnar frá undirskriftardegi þessa samkomulags til greiðsludags.

Gjalddagi greiðslu skv. 1. mgr. þessarar greinar er við útgáfu byggingarleyfis.

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

Ef samþykkt verður síðar meira byggingarmagn en sem nemur hámarksbyggingarmagni skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu skal lóðarhafi greiða viðbótarbyggingaréttargjald í samræmi við fjárhæð 1. mgr. 3. gr. fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagnið.

Ef ákveðið verður að byggja íbúðir á lóðinni skal, áður en byggingarleyfi fyrir íbúðir er samþykkt, samið um kauprétt Félagsbústaða hf. og leiguíbúðir í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs þann 27. nóvember 2014.

4. gr. Gjaldþagi gatnagerðargjalds

Gjaldþagi gatnagerðargjalds fyrir lóðina Snorrabraut 54 er við samþykkt byggingarnefndarteikninga hjá embætti byggingarfulltrúa og reiknast samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni. Gatnagerðargjaldið skal greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

5. gr. Kvöð um framsal

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi samkvæmt samkomulagi þessu áður en greiðsla samkvæmt 3. gr. hefur verið greidd. Heimilt er þó að víkja frá þessu ákvæði, ef framsalshafi skuldbindur sig gagnvart Reykjavíkurborg til þess að standa skil á greiðslum samkvæmt samkomulagi þessu og skuldbindur sig til þess að hlýta að öðru leyti ákvæðum samkomulagsins, í stað lóðarhafa.

Kvöð um að framsal sé óheimilt nema að fenginni staðfestingu Reykjavíkurborgar á nýjum framsalshafa skal getið á veðbandayfirliti fasteignarinnar Snorrabraut 54, með landnúmerið 102533 og fastanúmerið 200-8547.

6. gr. Uppsögn

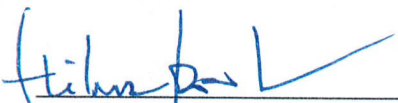
Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið staðfest innan tveggja ára frá undirritun samkomulags þessa er hvorum aðila um sig heimilt einhliða að segja því upp með þriggja mánaða fyrirvara.

Heimilt er að þinglýsa samkomulagi þessu.

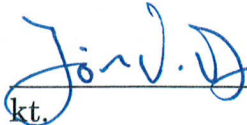
Reykjavík 9. febrúar 2018

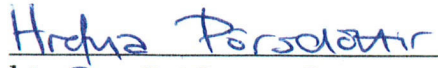

F.h. Reykjavíkurborgar
Með fyrirvara um samþykki borgarráðs




Snorrabragur ehf.

Vitundarvottar að rétttri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:

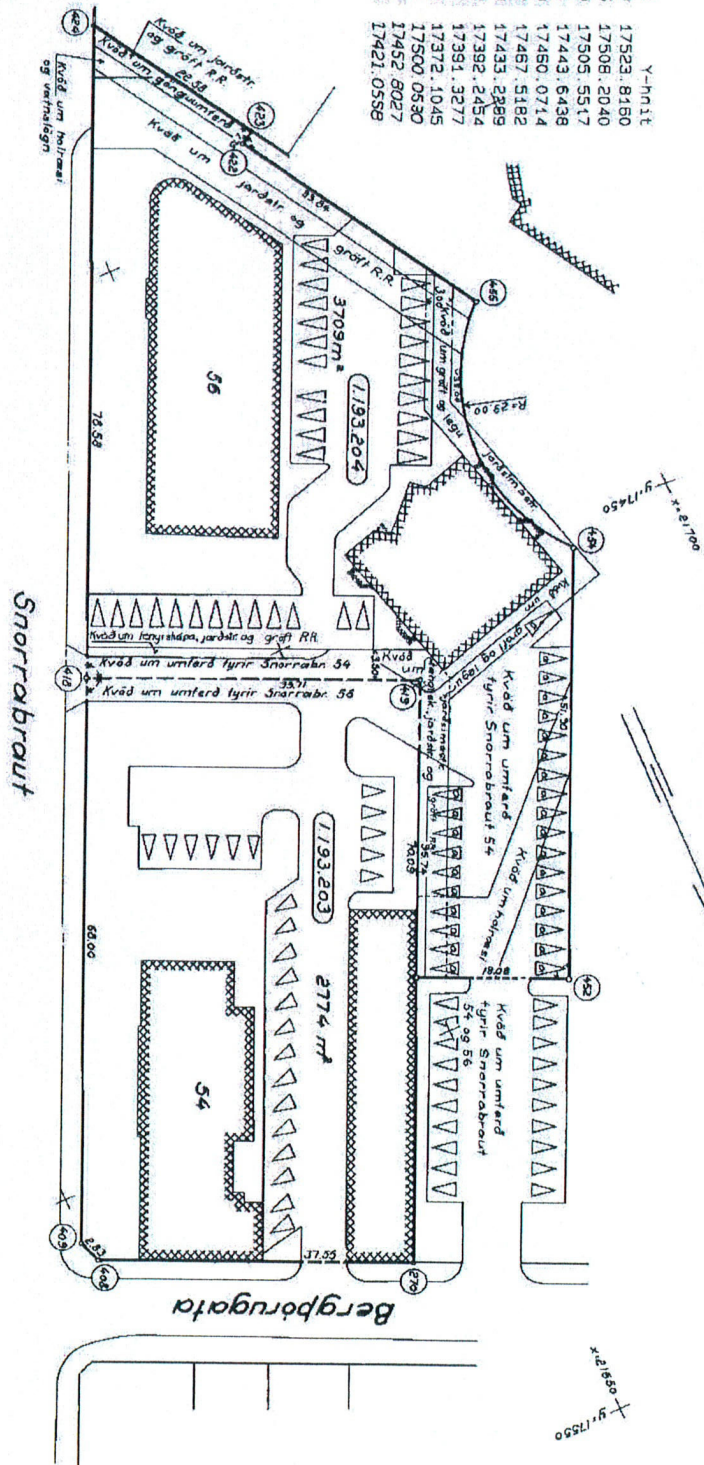

kt. 130473-5559


kt. 300998-2299

1. Snorrabraut 54, lóðaruppdráttur dags. 24.3.1992

Fyrst gefid út 28.7.1989. Síðasta breyting 24.3.1992.

Nr.	X-hnit	Y-hnit
270	21634,6680	17523,8160
408	21600,5135	17508,2040
409	21599,5219	17505,5517
418	21627,6540	17443,6438
419	21663,8049	17460,0714
420	21680,1922	17467,5182
421	21695,7739	17433,2289
422	21670,5112	17392,2454
423	21672,0013	17391,3277
424	21660,1629	17372,1045
452	21665,4078	17500,0530
454	21686,8792	17452,8027
455	21688,2703	17421,0558



X-17350

X-17450

X-17550

△ Kvæð um bílaræði
 △ Kvæð um bílaræði og almennings

Mæliblað 1.193.2
 Reykjavík, 1:500

Handwritten signature

Úþrjótun þarf ekki að vera í uppgefnunum kvæða

