

Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa Reykjavíkurborgar
b.t. Heimis Snæs Guðmundssonar
Starfsmanns íbúaráða

Svar við fyrirspurn íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals um úthlutaðar en óbyggðar lóðir

Vísað er til fyrirspurnar sem lögð var fram á fundi íbúaráðs Grafarholts og Úlfarsárdals þann 20. september sl. Íbúaráðið óskar eftir upplýsingum um stöðu á úthlutuðum en óbyggðum í eldri hluta Úlfarsárdals. Hversu margar þær séu og hvort borgaryfirvöld hafi ýtt við lóðarhöfum á árinu. Ef svo er ekki, hvort til standi að gera það svo hægt sé að klára uppbyggingu hverfisins.

Í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, síðast breytt í febrúar 2016, sem eru hluti úthlutunarbréfs lóðanna, kemur fram í 7. gr., að um lóðir sem borgarráð ráðstafar, gildi framkvæmdafrestir skv. almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum eins og þeim var breytt í júlí 2015.

Í tilvitnuðum almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum sem getið er um að séu hluti af úthlutunarbréfi lóðarinnar og lóðarleigusamnings um lóðirnar, sbr. 3. gr. lóðaleigusamningsins sem gerður hefur verið um ofangreinda lóðaúthlutun, kemur eftirfarandi fram í grein 1.6. sem heitir Ýmis tímamörk:

„Með samþykkt borgarráðs 20. nóvember 2008 voru framkvæmdafrestir lengdir um 2 ár frá því sem áður gildi og eru nú sem hér segir:

- a) Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist skipulagsráði til samþykktar eigi síðar en 2 árum og 5 mánuðum eftir B-dag.
- b) Undirstöður og plata skulu steipt eigi síðar en 3 árum eftir B-dag.
- c) Eigi síðar en 4 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.
- d) Eigi síðar en 5 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan í samræmi við samþykta aðal- og séruppdrætti
- e) Eigi síðar en 6 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk í samræmi við samþykta aðal- og séruppdrætti.

Vegna framangreindra ákvæða var farið í þá vinnu síðasta vor að skoða hvaða lóðir væru úthlutaðar í Úlfarsárdal og Reynisvatnsás en þar sem aðaluppdrættir húss og lóðar höfðu ekki borist skipulagsráði til samþykktar 2 árum og 5 mánuðum eftir B-dag. Þegar lóð er byggingarhæf við lóðarúthlutun er B-dagur dagsetning lóðarúthlutunar. Eftir þá skoðun, nánar tiltekið þann 28. apríl sl., var lóðarhöfum fimmtán lóða þar sem framkvæmdir höfðu ekki hafist innan framangreindra tímamarka sent bréf þar sem óskað var eftir skýringum á þeim drætti sem orðið hefði á uppbyggingu lóðarinnar. Jafnframt var óskað eftir því að gerð yrði grein fyrir tímaáætlun um framkvæmdir.

Staðan er nú sú að lóðarhafar tólf þeirra fimmtán lóða sem bréfin voru send vegna hafa skilað inn aðaluppdráttum húss og lóðar. Reykjavíkurborg mun áfram fylgjast með því að framkvæmdafrestir séu virtir á svæðinu og leggja mat á hvort ástæða sé til að afturkalla lóðarúthlutun líkt og borgarráð hefur

heimild til skv. gr. 1.14 í tilvitnuðum almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum.

Virðingarfyllt

Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara