



Reykjavík, 22. desember 2017

R17080106

D-716

HBL/lss

SORPA bs.

Gylfaflöt 5
112 REYKJAVÍK

Álfsnes - úthlutun lóðar

Á fundi borgarráðs þann 21. desember 2017 var samþykkt að úthluta Sorpu bs., kt. 510588-1189, Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík, lóð á Álfsnesi sem er nú 82.195 fermetrar að stærð. Verð lóðarinnar er kr. 169.600.000 fyrir byggingarrétt á lóðinni sem er meðaltalsverð skv. verðmötum eða kr. 13.250 pr. fyrir hvern heimilaðan byggingarfermeter. Heimilað byggingarmagn er 12.800 fermetrar. Gatnagerðargjald reiknast ekki sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald. Reykjavíkurborg mun ekki annast vegalagningu að lóðinni á sinn kostnað eða inna hendi lögbundna þjónustu þar sem lóðin er utan skilgreindra þéttbýlismarka í gildandi aðalskipulagi.

Núverandi nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,5 og mun Reykjavíkurborg leggja fram tillögu að breytingu að deiliskipulagi þar sem nýtingarhlutfall lóðarinnar verður lækkað úr 0,5 í 0,16. Lóðarhafi gerir ekki athugasemd við þá breytingu enda er lóðarverðið miðað við að sú breyting nái fram að ganga. Gangi sú breyting ekki eftir eða verði nýtingarhlutfallið hærra en 0,16, þarf að endurskoða lóðarverðið miðað við kr. 13.250 pr. byggingarfermeter og miðað við það viðbótar byggingarmagn sem heimilað verður að byggja á lóðinni. Lóðamörk geta færst til vegna fyrirhugaðrar legu Sundabrautar og veghelgunarsvæði hennar eftir að nýtt og breytt deiliskipulag hefur tekið gildi. Einnig kann byggingarreitur að færast til af þeim sökum frá því sem nú er sýnt í gildandi deiliskipulagi.

Greiða skal verð lóðarinnar innan 90 daga frá samþykki borgarráðs fyrir lóðaúthlutun þessari. Verði ekki af greiðslu kaupverðs byggingarréttarins í samræmi við ofangreint innan tilskilins frests eða ef að vanskil verða á einstökum gjalddögum kaupverðsins getur það varðað riftun á sölu byggingarréttarins og afturköllun á úthlutun lóðar. Sama á við ef framkvæmdafrestir eru ekki virtir.

Lóðarhafi á ekki rétt á því að skila umræddri lóð aftur til Reykjavíkurborgar gegn endurgreiðslu lóðarverðsins sbr. lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum frá því í júní 2013. Lóðarhafa er heimilt að framselja rétt sinn með leyfi borgarráðs þar til lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út. Eftir að lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út er framsal lóðarinnar frjálst.

Fráveituheimæðagjald og inntaksgjöld, hita og rafmagns eru innheimt af Veitum ohf. skv. gjaldskrá Veitna. Ef samþykktar verða stærri byggingar á lóðinni en sem nemur viðmiðunarstærð gatnagerðargjalds á lóðinni skal byggingaleyfishafi greiða viðbótargatnagerðargjald. Lóðin er afhent í núverandi ástandi sem lóðarhafi hefur kynnt sér og sættir sig við. Að öðru leyti gilda um lóðina almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar frá júní 2013, sjá hér reykjavik.is/lodir og deiliskipulagsskilmálar fyrir Álfsnes, auglýstir í B-deild stjórnartíðanda 1. maí 2015, sem hægt er að skoða á vefnum:

http://reykjavik.is/sites/default/files/USK/Skipulag/2015/alfsnes-sorpa_deiliskipulag_15mai2015.pdf og greinargerð:

http://reykjavik.is/sites/default/files/USK/Skipulag/2015/alfsnes-sorpa-greinargerð_15mai2015.pdf

Mótt: 28 DEC 2017

Ath: BHH

Nánari ákvæði verða sett um leigu fyrir löðina í löðarleigusamningi þar sem nánar er kveðið á um löðarstærð í samræmi við löðaupprátt (mæliblað) eftir að breytt deiliskipulag hefur tekið gildi. Löðarleigusamningur verður gerður við löðarhafa þegar löðin er greidd.



Helga Björk Laxdal
e.u.