



Borgarráð

Hraunbær 103A, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar.

Óskað er eftir að borgarráð úthluti Dverghömrur ehf kt. 610786-1629, Lækjarbergi 46 220 Hafnarfirði, lóð og byggingarrétti að Hraunbæ 103A, fyrir hámarksbyggingarmagn ofanjarðar, samtals 6.035 m² að stærð auk 2.750 fermetra bílakjallara. Verð byggingarréttar skv. niðurstöðu útboðs er 540.000.000., þar af gatnagerðargjald, miðað við 6.035 fermetra hús auk 2.750 fermetra bílakjallara, kr. 69.384.760.- Greitt er fyrir byggingarréttinn kr. 470.615.240.- Úthlutunarhafi skv. útboði sem lauk þann 14.12.2016. var með næst hæsta boð í byggingarréttinn. Hæstbjóðandi uppfyllti ekki skilyrði um fjármögnun og er kauptilboð hans fallið niður en borgarráð staðfesti það með fyrirvara um fjármögnun þann 22.12.2016.

Samkvæmt úthlutunar- og útboðsskilmálum vegna byggingarréttar fyrir íbúðarhúsnæði að Hraunbæ 103A sem samþykkt var í borgarráði 24. nóvember 2016, grein 5.1 er kaupverð byggingarréttarinn greitt innan 15 virkra daga frá samþykki borgarráðs á kauptilboði. Ef kaupandi sem úthlutunarskilmálar þessi taka til, innir ekki af hendi greiðslu kaupverðs byggingarréttarinn innan þess frests, verður litið svo á að hann hafi fallið frá tilboði sínu, sbr. grein 5.1. í tilvitnuðum skilmálum fyrir úthlutunar- og útboðsskilmálum byggingarréttarinn.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá sem þá gildir. Einnig skal greiða aukinn byggingarrétt sérstaklega á sama verði og tilgreint er í úthlutunarbréfi þessu, verðbættu með byggingavísitölu.

Tengigjald fráveitu er áætlað kr. 391.586.- fyrir lóðina miðað við byggingavísitölu mars mánaðar og annast Veitur/Orkuveita Reykjavíkur innheimtu gjaldsins.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarinn er heimilt þegar búið er að gefa út lóðarleigusamning sbr. grein 4.5 í tilvitnuðum úthlutunar- og útboðsskilmálum.

Sérstök athygli er vakin á því að íbúðir að Hraunbæ 103A eru ætlaðir fyrir fólk sextíu ára og eldra. Einungis er heimilt að selja og leigja íbúðir í húsinu sem uppfylla þessi skilyrði. Þinglýst verður kvöð um aldursmörk á lóðina í lóðarleigusamningi.

Félagsbústaðir hf. hafa kauprétt að 6 íbúðum í fasteigninni Hraunbæ 103A sbr. grein 6.2. Þinglýst verður kvöð um kaupréttinn á lóðina í lóðarleigusamningi.

Samkvæmt aðalskipulagi má húsið vera 6-10 hæðir, að meðtöldum kjallara. Deiliskipulag gerir ráð fyrir að nýbyggingin stallist frá suðri til norðurs, þar sem hæsti punktur er í norðri. Byggingin ofanjarðar skal vera innan byggingarreits íbúðahúss. Heimilt er að fara lítilsháttar út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður leyfa, allt að 10% sbr. grein 6.3 í úthlutunarskilmálum.

Athygli er vakin á því, að stærð og lega lóðar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Lóðin er ekki byggingarhæf. Gert er ráð fyrir að lóðin verði byggingarhæf í júní 2017, þegar jarðstrengir frá Mílu ehf. hafa verið færðir. Lóðarhafa verður

tilkynnt sérstaklega um það þegar lóðin er orðin byggingarhæf, sbr. greinar 2.3. og 5.2. gr. fyrrgreindra útboðsskilmála. Lóðaruppdráttur verður gefinn út eftir að lóðin er orðin byggingarhæf.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina tilvitnaðir skilmálar um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir Hraunbæ 103A, og almennir lóða og framkvæmdaskilmálar frá því í júní 2013 og deiliskipulag fyrir Hraunbæ 103A með skýringum. Framkvæmdafrestir samkvæmt 1.6 gr., og 1.7 gr. og a. - c. lið 2. mgr. 1.14 gr. almennra lóða- og framkvæmdaskilmála frá 13. júní 2013 gilda ekki um úthlutun þessa. Framkvæmdafrestir skv. grein 5.4. í útboðsskilmálum gilda um úthlutunina. Allir þessir skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar. Lóðarhafi hefur kynnt sér umrædda skilmála með innsendingu á tilboði í umræddan byggingarrétt. Lóðarhafi getur ekki skilað lóð og byggingarrétti til Reykjavíkurborgar. Lóðarleigusamningur verður gerður samhliða eða skömmu eftir að greiðsla kaupverðs hefur átt sér stað.

Hrólfur Jónsson