



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 27. apríl 2017

R17040174

Borgarráð

### ***Borgartún 24 - samkomulag um fyrirhugaða uppbyggingu***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Borgartún 24.

#### **Greinargerð**

Fyrirtækið B24 ehf. hefur hug á uppbyggingu íbúða- og atvinnuhúsnæðis á við Borgartún 24 í Reykjavík. Nýverið var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði rammskipulag fyrir reitinn Borgartún 18-24 / Nóatún 4. Unnið hefur verið nýtt skipulag á lóðinni í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar eins og hún birtist í rammaskipulaginu.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir samþykkt um samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum vegna þéttingar byggðar, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 27. nóvember 2014. Fyrirliggjandi samkomulag hefur verið gert við lóðahafana á grundvelli þessarar samþykktar borgarráðs.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Borgartúni 24

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, Reykjavík og B24 ehf., kt. 450614-2110, f.h. EE Development ehf., kt. 6509-080310, Borgartúni 24, Reykjavík, gera með sér eftirfarandi

## **samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Borgartúni 24, Reykjavík.**

### *1. Inngangur*

B24 ehf. hefur hug á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á lóðinni Borgartún 24 í Reykjavík. Á lóðinni stendur í dag atvinnuhúsnæði en stefnt er að því að á henni verði blönduð byggð íbúða og þjónustu.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir samþykkt um samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 27. nóvember 2014.

### *2. Deiliskipulagsgerð*

Búið er að vinna nýtt rammaskipulag fyrir byggingarreitinn Borgartún 18-24/Nóatún 4. Í kjölfar þess er unnið breytt deiliskipulag lóðarinnar Borgartún 24. Tillagan er unnin í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

### *3. Byggingarréttur*

Vegna breyttrar nýtingar og aukins byggingarréttar á lóðinni Borgartún 24 skuldbindur lóðahafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar geiðslu að fjárhæð 40.000.000 kr. vegna hlutdeildar í innviðakostnaði í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar og breyttrar hagnýtingar lóðarinnar.

Gjaldtagi greiðslunnar er þremur mánuðum eftir auglýsingu nýs deiliskipulags í B-deild stjórnartíðinda.

### *4. Sala á tveimur íbúðum til Reykjavíkurborgar*

Í samræmi við markmið Reykjavíkurborgar samþykkir lóðarhafi að Félagsbústaða hf. hafi kauprétt á tveimur íbúðum í húsinu, hvor um sig um 40-60m<sup>2</sup> að stærð.

### *5. Kvöð um leiguíbúðir*

Tíu íbúðir í húsinu skulu vera leiguíbúðir. Vegna þessa skal útbúin sérstök yfirlýsing sem þinglýst verður sem kvöð á núverandi lóð. Jafnframt skal skrá kvöð þessa á viðkomandi íbúðir í eignaskiptayfirlýsingu húsinns.

### *8. Frágangur lóðar*

Lóðarhafi áformar í samráði við umhverfis- og skipulagssvið að sérstakt framlag verði sett til fegrunar og frágangs á horni Borgartúns og Nóatúns, bæði innan og utan lóðar sem framlag til samfélagsins.

9. *Uppsögn*

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

Reykjavík

. maí 2017

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. B24 ehf.  
Í stjórn B24 ehf.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vottar:

\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_