



Borgarráð

***Sturlugata 6, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar.***

Lagt er til að borgarráð samþykki að úthluta Háskóla Íslands ehf. kt. 600169-2039, vegna Vísindagarða Háskóla Íslands ehf., kt. 420102-2350, lóðinni við Sturlugötu 6, landnúmer 220421, samtals 9990 ferm að stærð. Úthlutun þessi er gerð á grundvelli samkomulags Reykjavíkurborgar og Háskóla Íslands sem staðfest var af borgarráði dags. 27.6.2013. Á lóðinni er byggingarréttur fyrir 17.500 ferm. atvinnuhúsnæði ofanjarðar og 8.830 fermetra bílakjallara. Gatnagerðargjald fyrir byggingarréttinn miðast við gjaldskrá í desember 2016 og er það kr. 351.777.088.- miðað við 17.500 ferm. hús og 8.830 ferm. bílakjallara. Deiliskipulagið var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann 2. desember 2016.

Greiðsluskilmálar sem Háskóli Íslands nýtur skv. samkomulaginu er ekki unnt að framselja. Engin lóðarleiga greiðist til Reykjavíkurborgar en greiða skal fasteignagjöld eins og lög kveða á um. Vísindagörðum Háskóla Íslands er heimilt að framselja lóðaúthlutun þessa til CCP hf., kt. 450697-3469, sbr. samning þess efnis dags. 18. júní 2015 sem framselt hefur byggingarrétt sinn áfram til Sturlugötu 6 ehf. kt. 680515-1580, Túngötu 5, 101 Reykjavík sbr. samning þess efnis dags. xxx Með úthlutun þessari heimilar borgarráð það framsal. Ber nýr lóðarhafi sömu skyldur og nýtur sömu réttinda og Háskóli Íslands vegna Vísindagarða Háskóla Íslands að frátöldum ofangreindum frávikum vegna greiðsluskilmála gatnagerðargjalds og greiðslu lóðarleigu. Er Háskóla Íslands eða Vísindagörðum heimilt að áskilja sér lóðarleigu við framsal lóðarleigusamnings. Í samkomulagi Háskóla Íslands og Reykjavíkurborgar staðfest 27. júní 2013 í borgarráði er kveðið nánar um skyldur Háskólans til reksturs lóðanna innan Vísindagarða reits sem samþykkt deiliskipulag afmarkar. Reykjavíkurborg tekur þátt í kostnaði við gerð hluta af inngötum/stígum á reitnum til jafns við Háskólann. Í samkomulaginu er ennfremur getið um skyldur Háskólans við færslu lagna, kostnað Reykjavíkurborgar við færslu Sæmundargötu og um skyldur Háskólans við framkvæmdir vegna jarðvegsdýpis.

Greiðsla gatnagerðargjalds skal inna af hendi 45 dögum eftir að dagsetningu á tilkynningu til lóðarhafa um úthlutun þessa.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra húsi á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir hverja lóð fyrir sig, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá sem þá gildir.

Tengigjald fráveitu er greitt skv. gjaldskrá Veitna fyrir lóðina.

Ef vanskil verða á greiðslu gatnagerðargjalds getur borgarráð afturkallað úthlutun lóðar, sbr. grein 1.14. í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum samþykktum í borgarráði 13. júní 2013. Gerður verður lóðaleigusamningur um lóðina þegar gatnagerðargjöld hafa verið greidd.

Verður hann gefinn út á Háskóla Íslands vegna Vísindagarða Háskóla Íslands.

Í lóðarleigusamningi skulu koma fram skilmálar sem gilda um uppbyggingu á reitnum. Byggingarframkvæmdum skal lokið innan þriggja ára frá því að henni var úthlutað. Ákvæði almennra framkvæmdaskilmála Reykjavíkurborgar samþykktir af borgarráði 13. júní 2013 víkja fyrir þessum ákvæðum um framkvæmdatíma. Andvirði byggingarréttar og lóðarleigu sem Vísindagarðar Háskóla Íslands öðlast við framsal byggingarréttar og lóðarréttinda skal renna til Vísindagarða Háskóla Íslands ehf. og nýtast til uppbyggingar á lóðinni, háskólasvæðisins í heild, nýsköpunar og frumkvöðlastarfsemi.

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 byggingarhæf.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina tilvitnaðir almennir lóða og framkvæmdaskilmálar frá 13. júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir lóðir við Vísindagarða. Skilmálar þessir eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar.

Hrólfur Jónsson