

FYLGISKJAL NR. 1039

DAGS 17.11.2005

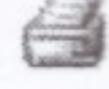
SAMANTEKT:

Hér má sjá að bæjarstjóri, Ragnheiður Ríkharðsdóttir, sendir formlegt erindi til bæjarráðs Mosfellsbæjar þess efnis að óska eftir hvernig og með hvaða hætti ætti að standa að ráðstöfun lóðaleiguþafa á lóðum í kjölfar deiliskipulags og vísar til fundar bæjarráðs nr. 717 (sjá fylgiskjal nr. 1038).

Í fylgiskjalinu hér (því fremsta) kemur fram að niðurstaða bæjarráðs á fundi nr. 745 var samþykkt með þremur atkvæðum að vísa erindinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

EKKI ER ÞESS GETIÐ HÉR HVORT OG ÞÁ HVERJIR HAFI VIKIÐ AF FUNDI UNDIR ÞESSARI ATKVÆÐAGREIÐSLU.

Meðfylgjandi er einnig tillaga að virði byggingarréttar, heimilda sem Mosfellsbæ ætti að veita lóðarleiguþofum, tillögur um að Mosfellsbær myndi annast gatnagerð á svæðinu í samræmi við gildandi deiliskipulag og að lóðarleiguþafar geti hvenær sem er innan fjögurra ára óskað eftir því að Mosfellsbær yfirtaki byggingarrétt viðkomandi lóða eða þeirra lóða sem óbyggðar kunna að vera, greiði Mosfellsbær 75% af hluta gatnagerðargjalda til baka.



Heiti: Bæjarráð Mosfellsbæjar - 745 *17.11.2005* 35

Fyrirtæki: Mosfellsbær

Mál: Ráðstöfun lóðaleigu hafa á lóðum (við Hamrafell, Huldul Vinja og lóðum í miðbæ Mosfellsbæjar) í kjölfar deiliski

Númer: 200511167

Niðurstaða: Vísað til nefndar

Athugasemdir: Minnisblað 2005 11 167 Ráðstöfun lóðaleigu hafa á lóðum o.s.frv. 15.11.2005%
0DRáðstöfun lóðaleigu hafa á lóðum / byggingarréttur 15.11.2005%0D

Niðurstaða Samþykkt með þremur atkvæðum að vísa erindinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Minnisblað

Móttakandi: Bæjarráð

Afrit:

Sendandi: Ragnheiður Ríkharðsdóttir, bæjarstjóri

Dagsetning: 14. nóvember 2005

Málefni: 2005 11 167 – Ráðstöfun lóðaleiguhafa á lóðum
(við Hamrafell, Hulduhóla, Láguhlíð, Brúarhól, Ninja og
lóðum í miðbæ Mosfellsbæjar) í kjölfar deiliskipulags.

Á 717.fundi sínum þann 26. maí s.l. samþykkti bæjarráð eftirfarandi:

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum að samið verði sérstaklega um ráðstöfun lóða samkvæmt gildandi deiliskipulagi í landi Hamrafells, Hulduhóla og Láguhlíðar sem og gatnagerðargjöld og önnur gjöld á svæðinu.

Þar sem hönnun gatna, lagna og stíga liggur nú fyrir, hvað varðar Hamrafell, Hulduhóla og Láguhlíð, hafa lóðarleiguhanfar leitað eftir því með hvaða hætti deiliskipulagið geti gengið fram og eru neðangreindar tillögur settar fram í því sambandi.

Fundað hefur verið með leigulóðahöfum á tilgreindu svæði og þar reifaðar í gráfum dráttum þær hugmyndir sem hér eru settar fram.

Bæjarstjóri leggur fram tillögur um með hvaða hætti standa skuli að ráðstöfun lóðaleiguhafa á lóðum í kjölfar deiliskipulags.

**Málefni: 2005 11 167 – Ráðstöfun lóðaleigu hafa á lóðum
(við Hamrafell, Hulduhóla, Láguhlíð, Brúarhól, Vinja og lóðum í miðbæ
Mosfellsbæjar) í kjölfar deiliskipulags.**

Tillögur:

1. Mosfellsbær heimili, með sérstöku samkomulagi þar um, lóðarleigu höfum að skipta upp lóðunum í samræmi við gildandi deiliskipulag svæðisins og að selja byggingarrétt¹ viðkomandi lóða eins og óskir hafa komið fram um
2. Mosfellsbær annast gatnagerð á svæðinu í samræmi við gildandi deiliskipulag og / eða semur um gatnagerð við lóðaleigu hafa og er stefnt að verklokum sumarið 2006. Lóðarleigu hafar greiða byggingarrétt þeirra lóða er falla innan þeirra lóðarleiguréttinda við frágang samkomulags sbr. 1. tölulið.
3. byggingarréttur verði sem hér segir:

vegna	hlutur gatnag. gjalds	hlutur byggingarréttar	byggingarréttur alls
einbýlishúss	4.400.000	3.500.000	7.900.000
raðahúss	2.700.000	2.200.000	4.900.000
parhúss	2.700.000	2.200.000	4.900.000
4. byggingarréttur verði verðtryggður skv. byggingarvísitölu m.v. 316,6 stig
5. lóðarleigu hafar geta hvenær sem er innan fjögurra ára óskað eftir því að Mosfellsbær yfirtaki byggingarrétt viðkomandi lóða eða þeirra lóða sem óbyggðar kunna að vera og greiðir Mosfellsbær þá 75% af hluta gatnagerðargjaldsins til baka. Hafi ekki verið lagðar inn til samþykktar byggingarnefndarteikningar innan þriggja ára frá samkomulagi sbr. 1. tölulið getur Mosfellsbær leyst til sín viðkomandi lóðir gegn endurgreiðslu á þeim hluta byggingarréttarins sem ekki er gatnagerðargjald

Lagt er til að aðrir lóðarleigu hafar sem eins er ástatt um, þ.e. hafa lóðarleigurétt um svæði sem deiliskipulag gerir ráð fyrir að fari undir íbúðarhúsnæði og eða atvinnuhúsnæði og hvort sem deiliskipulag er að ósk sveitarfélagsins eða lóðarleigu hafans, falli undir ofangreindar tillögur².

¹ í byggingarrétti sem er föst krónutala eru innifalinn hefðbundin gatnagerðargjöld vegna íbúðarhúsnæðis ásamt bílgeymslu og öðrum mannvirkjum sem skipulag gerir ráð fyrir á lóðunum, í öllum tilvikum er um að ræða sölu á byggingarrétti en ekki sölu á lóðunum sjálfum, en Mosfellsbær gerir lóðarleigusamninga vegna hinna nýju lóða og eru þeir framseljanlegir með þeim réttindum og skyldum sem um þá gilda

² hér er t.d. átt við Brúarhól, Vinjar, lóðir á miðbæjarsvæði og etv. fleiri