

FYLGISKJAL NR. 1041

DAGS 14.12.2005

SAMANTEKT:

432. bæjarstjórnarfundur Mosfellsbæjar (ekki tilgerint nákvæmlega hverjir sóttu fundinn en skv. því sem fram kemur í fundar gerð voru það Ragnheiður Ríkharðsdóttir, Þróstur Karlsson, Haraldur Sverrisson)

Til umfjöllunar var tillaga bæjartjóra, Ragnheiðar Ríkharðsdóttur, varðandi rástöfun á lóðum við Hamrafell, Hulduhóla, Láguhlíð, Brúarhól, Vinja og lóðum í miðbæ Mosfellsbæjar í kjölfar deiliskipulags.

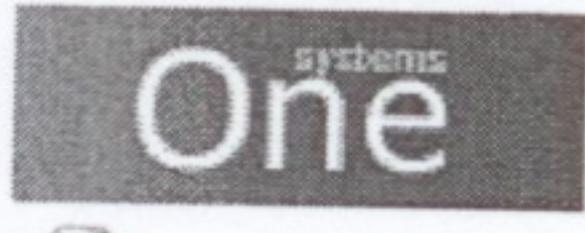
Á þessum fundi koma fulltrúar B-lista með tillögu að byggingarréttur verði ákvarðaður 9,9 millj. fyrir einbýlishúsalóðir, 7,9 m fyrir par- og raðhúsalóðir. Tillaga bæjartjóra var 7,9 m fyrir einbýlishúsalóðir og 4,9 m fyrir par- og raðhúsalóðir. Var tillaga B-listans felld með þremur atkvæðum D-lista gegn tveimur atkvæðum B-listans.

Bókun G-listans

Eins og fram hefur komið í umræðunni um þetta mál hvað varðar landsvæðið við Hamrafell, Hulduhóla og Láguhlíð er það mín skoðun að meðhöndla hefði átt með öðrum hætti allt frá upphafi þess. Af þeim sökum tek ég ekki afstöðu til framkominna tillagna.

Bókun B-listans

Umræddar lóðir eru að markaðsvirði a.m.k. 15 m króna hver um sig og því sanngirnismál að Mosfellsbær fái að njóta verðmætanna, enda eigandi umrædds lands.

**Heiti:**

Bæjarstjórn Mosfellsbæjar - 432 14.12.2005

Fyrirtæki:

Mosfellsbær

Mál:

Ráðstöfun lóðaleiguhafa á lóðum (við Hamrafell, Hulduhóla, Vinja og lóðum í miðbæ Mosfellsbæjar) í kjölfar deiliskipula

Númer:

200511167

Niðurstaða:

Samþykkt

Athugasemdir:

Niðurstaða Til máls tóku: RR, PK,
Haraldur Sverrisson vék af fundi undir þessum dagskrárlið.

Fyrir fundinum liggar tillaga bæjarstjóra:

Málefni: 2005 11 167 – Ráðstöfun lóðaleiguhafa 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
byggingarrétt a) 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 lóðaleiguhafa 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:

einbýlishúss 7.900.000
raðahúss 4.900.000
parhúss 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 tillögur b).

a)

Í byggingarrétti sem er föst krónutala eru innifalin 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.

b)

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

Fulltúar B listans leggja til að byggingarrétturinn verði ákvarðaður 9,9 millj. kr. fyrir einbýlishúsalóðir og 7,9 millj. kr. fyrir par- og raðhúsalóðir.

Tillagan felld með þremur atkvæðum D listans gegn tveimur atkvæðum fulltrúa B listans.

Tillaga bæjarstjóra borin upp og samþykkt með þremur atkvæðum D listans gegn tveimur atkvæðum B listans.

Bókun fulltrúa G listans.

Eins og fram hefur komið í umræðunni um þetta mál hvað varðar landsvæðið við Hamrafell, Hulduhóla og Láguhlíð er það mín skoðun að meðhöndla hefði átt með öðrum hætti allt frá upphafi þess.

Af þeim sökum tek ég ekki afstöðu til framkominna tillagna.

Samþykkt bæjarstjórnar felur það í sér að þau svæði sem fara undir götur, gangstíga og opin svæði samkvæmt deiliskipulaginu varðandi ofangreindar lóðir, falli til bæjarins.

Bókun fulltrúa B listans:

Umræddar lóðir eru að markaðsvirði a.m.k. 15 millj. kr. hver um sig og því sanngirnismál að Mosfellsbær fái að njóta verðmætanna, enda eigandi umrædds lands.