

SAMNINGUR UM MÁLEFNI LÓÐARINNAR AUSTURVEGI 4, AFSAL O.FL.

1. GR.

Aðilar samnings þessa eru Sveitarfélagið Árborg, kt. 650598-2029, Austurvegi 2, Selfossi (hér eftir nefnt **sveitarfélagið**) og Árfoss ehf., kt. 451184-0249, Austurvegi 69, Selfossi (hér eftir nefnt **Árfoss**).

2. GR.

Aðilar hafa komist að samkomulagi um að staðsetning, lóðamörk, byggingareitur og bílastæði á lóðinni Austurvegi 4, svæði 2, Selfossi, fastanúmer 234-0438, landnr. 178424, sem er í óskiptri sameign Árfoss (48,27%), sveitarfélagsins (30%) og íslenska ríkisins, (21,74%) sbr. þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu frá nóvember 1997, skuli vera sem greinir í viðfestum uppdrætti, dags. 6. febrúar 2017, sem Landform landslagsarkitektar gerðu í samráði við Árfoss.

Þá hafa aðilar komist að því samkomulagi að lóðin Austurvegur 4 (svæði 1), landnr. 175489, skuli vera óbreytt að öðru leyti en því að 13-14 bílastæðum verður komið upp á þeim hluta, sbr. ofangreindan uppdrátt.

Sveitarfélagið mun óska eftir því að við íslenska ríkið að sveitarfélagið fái að kaupa eða leysa til sín eignarhluta ríkisins í lóðinni, sbr. 2. mgr. 4. gr. samnings þessa. Samningur þessi byggir á þeirri forsendu að slík kaup/innlausn gangi eftir og fellur úr gildi að öðru leyti en hvað varðar 3. gr. og 1. mgr. 4. gr. gangi þetta ekki eftir

3. GR.

Árfoss skal leggja fram vinnu Landforms landslagsarkitekta með hnitaskrá sveitarfélaginu til afnota. Sveitarfélagið skal annast um að greiða kostnað vegna gerðar nýrra lóðablaða og annan kostnað sem af ofangreindu hlýst. Til viðbótar skal sveitarfélagið hafa milligöngu um greiðslu til Árfoss alls kr. 1.000.000.- frá Sigtúni Þróunarfélagi ehf. vegna kostnaðar Árfoss af málinu, svo sem vegna aðkomu lögmanns og skipulagsfræðings. Greiði Sigtún Þróunarfélag ehf. ekki fjárhæðina ber sveitarfélagið ábyrgð á greiðslu hennar.

4. GR.

Sveitarfélagið afsalar með samningi þessum núverandi hlutdeild sinni í lóðinni Austurvegi 4, svæði 2, (fastanúmer 234-0438) til Árfoss. Jafnframt afsalar Árfoss til sveitarfélagsins þeim eignarhluta sínum í lóðinni Austurvegi 4, svæði 2, (fastanúmer 234-0438) sem lendir utan lóðarmarka eins og þau eru sýnd í viðfestum uppdrætti, dags. 6. febrúar 2017, sem Landform landslagsarkitektar gerðu í samráði við Árfoss.

Nái kaup/innlausn sveitarfélagsins á eignarhluta íslenska ríkisins í lóðinni fram að ganga þá afsalar sveitarfélagið þeim hluta einnig til Árfoss gegn greiðslu sömu fjárhæðar og

QAR GR. Sp. A1

45

sveitarfélagið innir af hendi vegna kaupa/innlausnar á eignarhluta íslenska ríkisins í lóðinni. Árfoss ber kostnað vegna þinglýsingar afsals þeim til handa.

5. GR.

Sveitarfélagið lýsir því yfir að það beri ábyrgð gagnvart mögulegu raski/tjóni sem Árfoss ehf. kann að verða fyrir vegna framkvæmda við gerð gatna og stíga í miðbæ Selfoss.

6. GR.

Sveitarfélagið skal hafa áframhaldandi afnot af lóðinni Austurvegi 4, svæði 2, í óbreyttri mynd sem bílastæði fyrir ráðhús sveitarfélagsins uns framkvæmdir á lóðinni hefjast, en þó að hámarki í átta ár frá undirritun samnings þessa. Sveitarfélagið tekur á sig þá skyldu að að leysa úr bílastæðamálum á svæðinu til framtíðar í nýju deiliskipulagi.

7. GR.

Þegar til framkvæmda á lóðum þeim sem greinir í 2. gr. og umhverfis þær kemur, skal sveitarfélagið búa svo um hnúta gagnvart framkvæmdaaðila að öryggi vegfarenda, notenda lóðarinnar og mannvirkja á henni verði tryggt. Í því sambandi skal einnig lögð áhersla á að starfsemi í Miðgarði verði ekki trufluð. Hugmyndir um útfærslu öryggisatriða, aðkomuleiða og rekstur framkvæmdasvæðisins á framkvæmdatíma, skulu bornar undir eigendur lóðanna og hljóta samþykki þeirra áður en framkvæmdir hefjast.

8. GR.

Færsla núverandi akstursleiðar um lóðina að ráðhúsi sveitarfélagsins skal útfærð í samráði við eigendur lóðanna. Samþykki eigenda lóðanna skal liggja fyrir áður en framkvæmdir að færslunni hefjast. Sveitarfélagið skal tryggja og ábyrgjast að hönnun og framkvæmd á færslu akstursleiðar kosti framkvæmdaaðili að öllu leyti. Sama á við um frágang bílastæða og lóðarjaðra þar sem framkvæmt verður.

9. GR.

Komi til þess að breyta þurfi lóðum og skipulagi frá því sem lagt er til grundvallar í 2. gr. samnings þessa skal það ekki gert nema að fengnu samþykki eigenda lóðanna.

10. GR.

Samningur þessi er gerður með þeim fyrirvara að deiliskipulag Sigtúns Þróunarfélags ehf. sem unnið er að fyrir svokallað miðbæjarsvæði á Selfossi öðlist gildi. Fyrirhugað er að deiliskipulagið verði auglýst að nýju í heild sinni í júní 2017. Öðlist það skipulag ekki gildi þá fellur samningur þessi úr gildi og kemur því ekki til framkvæmda utan ákvæða 3. mgr. 2. gr., 3. gr. og 2. mgr. 4. gr. samnings þessa sem halda gildi sínu. Núgildandi deiliskipulag við Austurveg heldur þá áfram gildi sínu.

Öðlist framangreint deiliskipulag Sigtúns Þróunarfélags ehf. ekki gildi er samkomulag milli sveitarfélagsins og Árfoss um að Árfoss hafi, innan tveggja ára frá undirritun samnings þessa,

Handwritten signatures:
One signature appears to be "A.P." and the other is less legible, possibly "S.P." or similar.

rétt en ekki skyldu til að velja einn þriggja neðangreindra kosta og er sveitarfélagið þá skuldbundið til að hlíta því vali ef til kemur og efna samkomulagið fyrir sitt leyti hvað það varðar

- A. Sveitarfélagið afsalar til Árfoss núverandi eignarhlut sínum í lóðinni Austurvegur 4, svæði 2, (fastanúmer 234-0438), gegn greiðslu að fjárhæð kr. 17.000.- per fermetra lands.
- B. Sveitarfélagið afsalar til Árfoss núverandi eignarhlut sínum í lóðinni Austurvegur 4, svæði 2, (fastanúmer 234-0438), gegn greiðslu sömu fjárhæðar per fermetra lands og sveitarfélagið innir af hendi til íslenska ríkisins fyrir eignarhluta ríkisins í lóðinni enda hafi þau kaup/innlausn gengið eftir.
- C. Sveitarfélagið gefur út lóðarleigusamning til Árfoss fyrir núverandi eignarhlut sínum í lóðinni Austurvegur 4, svæði 2, (fastanúmer 234-0438), með hefðbundnum skilmálum.

11.GR.

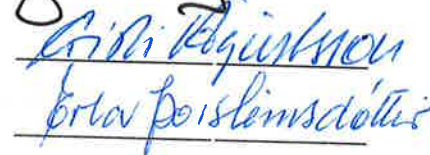
Samningur þessi er undirritaður af framkvæmdastjóra sveitarfélagsins með fyrirvara um samþykki bæjarráðs. Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Suðurlands.

Selfossi, 15. júní 2017,

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar



f.h. Árfoss ehf.

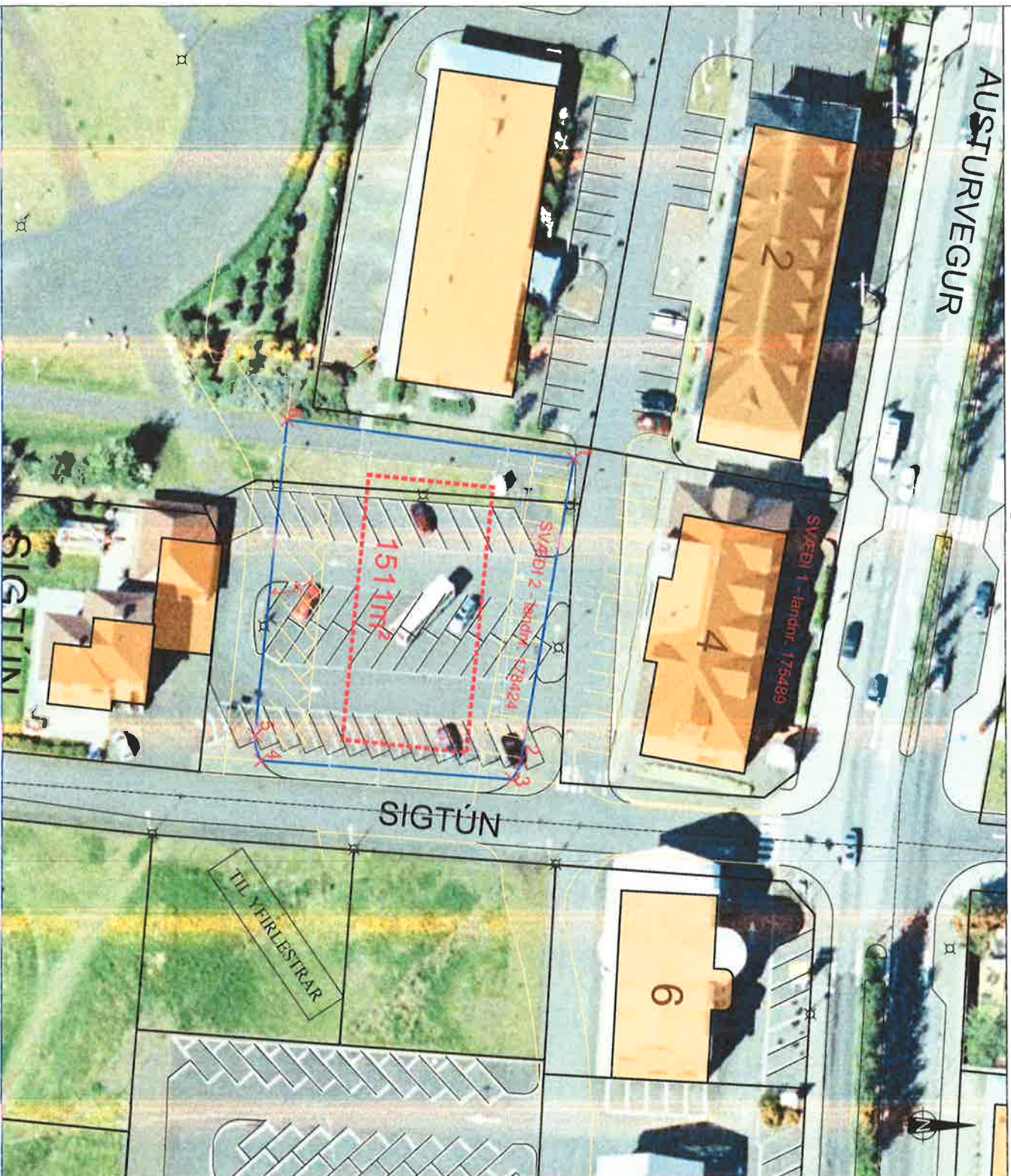

samþykki vegna breyttra lóðarmarka
f.h. íslenska ríkisins

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:


L. 260761-6419

SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - Austurvegur 4 á Selfossi, svæði 2, landnr. 178424 - eignarmörk og forsendur við skiptingu lóðar

AUSTURVEGUR



Landnúmer lóðar: 178424, fastanr. 234-0438

Lýsing lóðar:

Lóð 4 við Austurveg skiptil í notuðhluta (svæði 1) og suðurhluta (svæði 2).

Lóðareigendur suðurhluta Austurvegs 4: 451184-0219 Árófoss

Samkomulag lóðareigenda við Austurveg 4 er skv. samningi dags. 9. júní 2017 og byggir m.a. á eftirfarandi áföllum:

- Lóðarsvæði 1, 511m², á suðurhluta lóðar við Austurveg 4 eru skv. 2. gr. þingljóst kaupsamnings frá 19. apríl 1994 (þeir blá lina á upprættu), Lóðarinn er skv. nýju samkomulagi lóðareigenda.
- Þóttin rauð lina sýnir byggingareit eins og hann gæti orðið innan lóðar, stærð hans um 1634m² eða alls 544m².
- Samkvæmt gjaldmiðli deiliskulaplátt með nýjngastuðni upps 0,7 má byggja 1.058m² byggingu (1.511x0,7) eða u.þ.b. 529m² hvor hæð.
- Samkvæmt eldri reglugerð þarf fjöldi blástæða að vera um 30 talsins. Samkvæmt líllögu er hægt að hafa um 23-24 blástæði á suðurhlutinu.
- Á norðurhlutinu verða um 13-14 blástæði við gítukant norðan Austurvegar 4, þrengst skomna því notkuð við husið.
- Gatarnot milli Austurvegar 4 og 6 eru með smá hlöðun sem má laga ef gítukagur framan við Austurveg 6 fengi aðra stefnu.
- Rúmgætt er í konungum hús á suðurhluta Austurvegar 4 og suðurveit er að mæta þöfum gangandi fólks. Huga þarf að endurgerð almenns göngustígs vestan lóðar.

H A L T I S S K I R D I S N - S 3			
Punktur	Austurhluti	Notuðhluti	
1	401342,1025m	383034,9320m	
2	401350,6494m	383026,0679m	
3	401353,0561m	383026,9171m	
4	401360,7937m	382994,9059m	
5	401377,5055m	382994,0381m	
6	401337,1777m	382998,2025m	

Skýringar:

- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk á Austurveg 4 (svæði 2)
- Mörk byggingareits
- Lengd línur
- Hringpunkur og númer á lóðarmörkunum
- Flámalma lóðar
- Húsnúmer eða númer lóðar innan hverfis
- Núverandi hús
- Fræðing að skýplagi við úrskur deiliskulplags

Vektur: 216-016	Mkv: 1.500	A3	Tekning nr. 01
Teknað af: SF			Dags: 6. febrúar 2017
Breyting dags. 15. júní 2017: Hútl á lóðarmörk og upprætt skýringamynd			



24. 04. 16. 45.