

Viðauki við samkomulag um uppbyggingu í miðbæ Selfoss

Sveitarfélagið Árborg kt. 650598-2029, hér eftir nefnt Árborg og Sigtún Þróunarfélag ehf. kt. 551012-1310 hér eftir nefnt SP hafa komist að samkomulagi um að gera viðauka við samkomulag um uppbyggingu alhliða miðbæjarstarfsemi og ferðaþjónustu í miðbæ Selfoss, dags. 28. júlí 2017. Frá því að samkomulagið um uppbygginguna var undirritað hefur verið lokið við uppbyggingu á 1. áfanga skv. nügildandi deiliskipulagi. Viðauki þessi er gerður vegna fyrirhugaðra breytinga á deiliskipulagi fyrir miðbæ Selfoss og unninn á grundvelli samkomulags dags. 28. júlí 2017.

1. gr.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir miðbæ Selfoss

SP hefur lagt fram tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir miðbæ Selfoss til Árborgar. Árborg tekur tillöguna til meðferðar samkvæmt almennum verklagsreglum, skipulagslögum og skipulagsreglugerð. Ef breytingar eru gerðar á skipulagsgögnum skal SP bera þann kostnað sem af því hlýst. Árborg leggur til nauðsynlega vinnu starfsfólks og ráðgjafa sveitarfélagsins vegna breytinga á deiliskipulagi fyrir miðbæ Selfoss og meðferðar tillögunnar hjá skipulagsnefnd og bæjarstjórn, í samræmi við almennt vinnulag sveitarfélagsins.

Tillagan að breyttu deiliskipulagi fyrir miðbæ Selfoss felur í sér breytingu á suðurhluta skipulagssvæðisins með það að markmiði að skapa betri tengingu við Sigtúnsgarð en gildandi skipulag gerir ráð fyrir, sem og fjölga almenningsrýmum í miðbænum, s.s. torgsvæði, göngugötu og grænum svæðum.

Samkvæmt fyrirliggjandi deiliskipulagstillögu minnkar Sigtúnsgarður um ca. 2.720 m² (úr 18.800 m² í 16.000 m²) en á móti verður heildarstærð almenningsrýma í miðbæ aukin um 1.400 m² auk þess sem byggð við Sigtúnsgarð verður lágreistari en áður var fyrirhugað (sjá nánar á meðf. upprætti: *Mynd 2 – Samanburður á umfangi Sigtúnsgarðs*). Samkvæmt deiliskipulagstillögunni mun hámarksbyggingarmagn ofanjarðar verða aukið um 950 m² (úr 47.845 m² í 48.795 m²) og neðanjarðar um 10.335 m² (úr 8.326 m² í 18.661 m²).

2. gr.

Afsal lands, úthlutun lóða í miðbæ Selfoss og lóðablöð

Með samkomulagi þessu veitir Árborg viljrði fyrir landi á skipulagssvæðinu að stærð 2.720 fermetrar, sbr. meðfylgjandi upprátt. Landinu verður formlega úthlutað eftir að breytingartillaga að deiliskipulagi fær endanlegt samþykki í bæjarstjórn Árborgar. Úthlutun verður í samræmi við gildandi reglur og gjaldskrár Árborgar á úthlutunardegi.

SP skuldbindur sig til þess að afsala, án endurgjalds, veðbandalausis til Árborgar, öllu eignarlandi sínu og eftir atvikum leigulóðarréttindum innan þess svæðis sem samkomulag þetta nær yfir, enda skuldbindur Árborg sig frá sama tíma til þess að úthluta byggingarlóðum á öllu skipulagssvæðinu til SP og gefa út lóðarleigusamninga til SP um allar byggingalóðir á skipulagssvæðinu.

Þegar deiliskipulagsbreyting hefur hlotið endanlegt samþykki gerir SP lóðablöð, á sinn kostnað, í samræmi við samþykktu deiliskipulagsbreytingu og afhendir þau endurgjaldslaut til skipulagsfulltrúa á því formi sem hann óskar. Skipulagsfulltrúi sér um stofnun lóðanna og fylgir því ferli eftir.

3. gr.

Gatnagerð og annar frágangur í miðbæ

Samkomulagið sem viðauki þessi byggir á, dags. 28. júlí 2017 og samningur sömu aðila, dags. 2. júní 2020, náði til alls deiliskipulagssvæðisins fyrir miðbæ Selfoss eins og það er afmarkað í nügildandi deiliskipulagi. Árborg og SP hafa nú komist að samkomulagi um að sömu skilmálar gildi um alla aðra gatnagerð, lagningu lagna, gerð stíga og annarra opinna svæða á því svæði sem fyrirliggjandi tillaga að breytingu á deiliskipulaginu nær til. Þetta gildir þó ekki um Sigtúnsgarð, eins og fram kom í samkomulagi aðila dags. 28. júlí 2017, enda mun Árborg ráðast í fyrirhugaðar framkvæmdir í garðinum og standa straum af kostnaði við þær. Þetta gildir ekki um framkvæmdir við göngugötu syðst í miðbæ og framkvæmdir við leiksvæði/söngbrekku nyrst í Sigtúnsgarði. SP og Árborg stofna vinnuhóp sem skal leggja fram tillögu að hönnun, kostnaðargreiningu og framkvæmd á umræddu svæði (sjá afmörkun á meðfylgjandi upprætti: *Mynd 1 – Afmörkun á sameiginlegu svæði Sv. Árborg og Sigtún Þrf*). Kostnaði við framkvæmdir á þessu svæði skal skipt jafnt á milli SP og Árborgar.

Til þess að mæta kostnaði við framkvæmdir við gatnagerð, göngu- og hjólaleiða og frágang opinna svæða á því svæði sem deiliskipulagssvæðið verður stækkað um þá hafa aðilar samið um að SP greiði ekki gatnagerðargjöld til Árborgar vegna mannvirkja er rísa á svæðinu. Niðurfelling gatnagerðargjalda er háð því að SP ljúki gatnagerð og öðrum frágangi svæðisins. Komi til þess að byggingar á svæðinu verði rifnar eða fjarlægðar á annan hátt kemur ekki til endurgreiðslu á gatnagerðargjöldum til SP eða annarra aðila sem leiða rétt sinn af SP. SP skuldbindur sig til þess að greiða öll önnur

gjöld en gatnagerðargjöld, til Árborgar vegna framkvæmda á miðbæjarsvæðinu s.s. byggingarleyfisgjöld, tengigjöld o.s.frv., sem lögð verða á af hálfu Árborgar eða tengdra aðila, í samræmi við gildandi gjaldskrár á hverjum tíma, enda komi á móti hefðbundin þjónusta Árborgar og/eða tengdra aðila vegna þessara sömu gjalda.

4. gr.

Breyting á áfangaskiptingu framkvæmda í miðbæ

Samkomulagið sem viðauki þessi byggir á, dags. 28. júlí 2017, gerði ráð fyrir því að framkvæmdum í miðbæ Selfoss yrði skipt í tvo áfanga. Nú hefur framkvæmdum í 1. áfanga verið lokið. Aðilar hafa komið sér saman um að allar þær byggingar sem eftir er að reisa í miðbæ Selfoss verði reistar í 2. áfanga sem skal lokið innan 6 ára frá gildistöku deiliskipulagsbreytingar skv. 1. gr. viðaukasamnings þessa.

5. gr.

Gildistaka, undirritun o.fl.

Samningur þessi tekur gildi þegar/ef breytingar á deiliskipulagi fyrir miðbæ Selfoss taka gildi. Að öðru leyti en samið er um í viðauka þessum gilda fyrri samningar milli aðila.

Gerð eru tvö samhljóða frumrit af samningi þessum, eitt fyrir hvorn samningsaðila, sem undirrituð eru í viðurvist tveggja votta.

Rísi ágreiningur um ákvæði samnings þessa skal mál vegna hans rekið fyrir Héraðsdómi Suðurlands.

Selfossi, dags.

f.h. Sveitarfélagsins Árborgar

f.h. Sigtúns Þróunarfélags ehf.

Fjóla St. Kristinsdóttir, bæjarstjóri

Leó Árnason

Guðjón Arngrímsson

Vottar að réttu undirskrift,
dagsetningu og fjárræði:
