

Garðabær,
b.t. Gunnars Einarssonar, bæjarstjóra,
Ráðhúsi Garðabæjar,
Garðatorgi 7,
210 Garðabæ.

Reykjavík, 25. mars 2021.

Efni. Uppbygging í landi Sviðholts, Álftanesi.

Fagriás ehf., kt. 460105-2850, er eigandi lands úr jörðinni Sviðholts á Álftanesi. Bæjarstjórn Garðabæjar samþykkti deiliskipulag landsins á fundi 21. nóvember 2019 sem gerir ráð fyrir byggt verði á landinu 51 raðhús. Fagriás ehf. hefur nú í hyggju að hefja framkvæmdir á landinu og óskar eftir viðræðum við forsvarsmenn Garðabæjar um hvernig að því verður staðið.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir tveimur aðkomugötum inn á landið og göngustígar munu tengja byggðina við aðliggjandi hverfi. Til þess að hefja megi framkvæmdir þarf að ljúka þessari gatnagerð. Óskað er eftir því að Garðabær láti nú hanna göturnar og legu þeirra veitumannvirkja sem nauðsynlegar eru. Að því lokna verði ráðist í gatnaframkvæmdir. Samhliða yrðu lagðar þær húsagötur sem tilheyra raðhúsunum. Þá er óskað eftir viðræðum við forsvarsmenn Garðabæjar um þau gjöld sem Garðabær innheimtir af nýbyggingum á eignarlóðum í sveitarfélaginu. Óski Garðabær þess er Fagriás ehf. reiðbúinn að annast gatnagerðina og að kostnaður komi þá á móti gjöldum til bæjarins samkvæmt sérstöku samkomulagi sem gert yrði.

Samkvæmt 39. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ber landeiganda þegar land í einkaeign er gert að byggingarlóðum með deiliskipulagi að láta endurgjaldslaust af hendi við sveitarfélagið þá hluta landsins sem samkvæmt skipulaginu eru ætlaðir til almannaþarfa, svo sem undir götur, leikvelli og opin svæði. Landeiganda er þó ekki skylt að láta af hendi með þessum hætti meira land en svarar þriðjung af flatarmáli þeirra lóða er þannig verða byggingarhæfar. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að verulegur hluti landsins fari undir opin svæði og að landeigandi láti af hendi svæði sem er langt umfram þriðjung af flatarmáli þeirra lóða sem verða byggingarhæfar. Óskað er eftir að í viðræðunum verði samið um kaup Garðabæjar á þessu umframlandi.

Óskað er eftir að viðræður fulltrúa Fagraáss ehf. og Garðabæjar hefjist sem fyrst.

Virðingarfyllst,

f.h. Fagraáss ehf.

Þórhalli Einarsson
thorhallie@internet.is