

Viðauki VI
um uppbyggingu byggðar í
3. áfanga norðurhluta Urriðaholts (án háholts)

Garðabær, kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, Garðabæ, og **Urriðaholt** ehf., kt. 500205-1050, Laugavegi 182, Reykjavík, gera með sér eftirfarandi viðauka við samkomulag um samstarf við uppbyggingu byggðar á Urriðaholti.

1. Inngangur

Samningsaðilar gerðu með sér samstarfsamning, dags. 20. apríl 2007 um uppbyggingu byggðar í Urriðaholti. Í þeim samningi er vísað til tillögu að rammaskipulagi, dags. 31.05.2006 sem gerir ráð fyrir að í Urriðaholti rísi 1.630 íbúðabyggð í blandaðri byggð sérbýlis- og fjölbýlishúsa, auk uppbyggingar húsnæðis fyrir starfsemi á sviði umhverfis- og menningar, regluheimili Oddfellowreglunnar og þjónustustofnanir. Auk þess er gert ráð fyrir skrifstofu- og þjónustuhúsnæði í viðskiptahverfi norðanvert í Urriðaholti.

Upphaflegur samstarfsamningur gildir fyrir allt svæðið sbr. 1. gr. þess samnings og í 2. mgr. 3. gr. kemur fram að í samningnum er lýst stefnu fyrir allt svæðið.

Deiliskipulag hefur verið samþykkt fyrir vesturhluta Urriðaholts, norðurhluta 1. og 2. áfanga og er hafin uppbygging á því svæði. Þá hefur verið samþykkt deiliskipulag fyrir 1. áfanga viðskiptastrætis og er þar rísið húsnæði Náttúrfræðistofnunar á lóðinni við Urriðaholtsstræti 6 – 8.

2. Skipulag norðurhluta 3. áfanga Urriðaholts

Bæjarstjórn Garðabæjar hefur samþykkt tillögu að deiliskipulagi 3. áfanga norðurhluta Urriðaholts og hefur tillagan verið send Skipulagsstofnun til meðferðar.

Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 315 íbúðum í blandaðri byggð og allt að 32.030 m² af atvinnuhúsnæði (með bílageymslum)

Samningur þessi nær eingöngu til uppbyggingar á svæði sem afmarkað er á meðfylgjandi uppdrætti þar sem gert er ráð fyrir allt að 233 íbúðum og að lágmarki 1.030 m² atvinnuhúsnæðis. Nánar er um að ræða húsagerðir R1, R2, R3, R4, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8 og FA1 í deiliskipulagi.

Samningur þessi nær ekki til uppbyggingar utan þess svæðis sem afmarkað er á meðfylgjandi uppdrætti en þar er um að ræða allt að 82 íbúðir og 31.000 m² atvinnuhúsnæðis. Nánar er um að ræða húsagerðir FA2, A1, A2 og A3 í deiliskipulagi.

3. Gatnagerð

Urriðaholt/lóðarhafar ganga frá öllum götum og gangstígum innan lóðarmarka í samræmi við skipulag.

Garðabær mun bjóða út og semja um framkvæmdir við gatnagerð og stofnlagnir á svæðinu þegar deiliskipulag hefur verið samþykkt og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

Við lóðirnar Urriðaholtsstræti 28-34, Urriðaholtsstræti 36-42 og Sjónarveg 1-5 er sameiginleg aðkomugata fyrir lóðirnar. Garðabær verður eigandi þeirrar götu í samræmi við skipulag og á lóðunum skal hvíla kvöð um hlutfallslega kostnaðarþátttöku lóðarhafa við neðra burðarlag og yfirborðsfrágang götu skv. útreikningum eftirlitsaðila á vegum Garðabæjar. Í lóðarleigusamningi skal geta um slíka kvöð ásamt því að þinglýsa sérstakri yfirlýsingu.

4. Lóðarleigusamningar og kaup Garðabæjar á grunnleigurétti lóða

Innan þriggja mánaða frá því að deiliskipulag er samþykkt skal Urriðaholt afsala öllum lóðum á svæðinu til Garðabæjar og fer um kaupverð samkvæmt 12. gr. upphaflegs samstarfsamnings aðila. Samhliða munu aðilar gera lóðarleigusamninga vegna lóðanna. Garðabær mun ekki innheimta lóðarleigu og fasteignagjöld af lóðunum fyrr en frá og með árinu 2019 eða frá því að byggingarleyfi er gefið út sé það fyrr. Garðabær mun gera lóðarleigusamning við þriðja aðila (framkvæmdaraðila) komi fram slík beiðni frá Urriðaholti enda lýsir Urriðaholt því yfir að það hafi ekki í för með sér neina röskun á skuldbindingum félagsins samkvæmt samningi þessum.

5. Framlag vegna skóla og íþróttamannvirkja

Framlag Urriðaholts vegna skóla og íþróttamannvirkja skal vera óbreytt og gert upp á þann hátt sem mælt er fyrir um í 13. gr. upphaflegs samstarfsamnings aðila.

6. Uppbyggingartími

Stefnt er að því að framkvæmdir við gatnagerð geti hafist í janúar 2017 og ljúki í nóvember 2017. Gert er ráð fyrir að fjölbýlishúsalóðir með aðkomu frá Urriðaholtsstræti verði byggingahæfar 1. júní 2017 og aðrar lóðir um haustið 2017 og uppbygging þar geti hafist. Komi til þess að deiliskipulagið hafi ekki formlega tekið gildi þann 1. nóvember 2016 frestast ofangreindar dagsetningar eftir það á samsvarandi hátt.

7. Gatnagerðargjöld

Gatnagerðargjöld verða innheimt við útgáfu byggingarleyfa í samræmi við gjaldskrá Garðabæjar og eru eftirfarandi:

Einbýlishús kr. 30.754 á fermetra. (Lágmarksgjald miðað við 240 fm)

Rað/parhús kr. 24.603 á fermetra. (Lágmarksgjald miðað við 190 fm/íbúð)

Fjölbýlishús kr. 17.222 á fermetra.

Ofangreindar fjárhæðir eru samkvæmt byggingarvísitölu í í október 2016 657,3 stig og taka breytingum í samræmi við breytingar á vísitölunni.

Lágmarksgatnagerðargjöld fjölbýlishús reiknast að lágmarki m.v. 80% af stærð heildar grunnflatar byggingarreits skv. skipulagi (án bílageymslu).

8. Gildistími

Samningur þessi skal taka gildi við undirritun með fyrirvara um að deiliskipulag hafi verið staðfest og auglýst.

Til staðfestu framangreindu rita aðilar undir viðaukasamning þennan í viðurvist tveggja vitundarvotta er staðfesta rétta dagsetningu og undirskrift aðila.

Garðabæ, / 2016

f.h. Garðabæjar

f.h. Urriðaholts ehf.

3. ÁFANGI OG HÁHOLT



VERK
DEILISKIPULAG
NORÐURHLUTA URRÍÐAHOLTS - 3. áfangi
OG HÁHOLT
TEKING
SKÝRINGARUPPDRATTUR

SVARER
A1) 1:1000 - A3) 1:2000

DAGS
23.05.2016
TEKING AF
EYFÓFIEG

TEKING NR.
(90)1.03



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.03.2026