

Viðauki XI
um uppbyggingu byggðar í
1. áfanga austurhluta Urriðaholts

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., 2. og 3. áfanga og háholts 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 austurhluta 1. áfanga Urriðaholts

Bæjarstjórn Garðabæjar hefur samþykkt tillögu að deiliskipulagi 1. áfanga austurhluta Urriðaholts og hefur tillagan verið send Skipulagsstofnun til meðferðar. Á svæðinu er gert ráð fyrir allt að 493 íbúðum í blandaðri byggð.

3. Gatnagerð

Urriðaholt/lóðarhafar ganga frá öllum götum og gangstígum innan lóðarmarka í samræmi við skipulag. Garðabær hefur boðið út og gert verksamning um framkvæmdir við gatnagerð og stofnlagnir á svæðinu í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

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 2021 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 hefjist haustið 2018 og verklok verði áfangaskipt sbr. forsendur í útboðsgögnum þar sem fyrsta áfanga lýkur 12. apríl 2019 og fjórða og þeim síðasta 31. desember 2019. Komi til þess að deiliskipulagið hafi ekki formlega tekið gildi þann 1. nóvember 2018 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. 32.864 á fermetra. (Lágmarksgjald miðað við 240 fm)

Rað/parhús kr. 26.291 á fermetra. (Lágmarksgjald miðað við 190 fm/íbúð)

Fjölbýlishús kr. 18.404 á fermetra.

Ofangreindar fjárhæðir eru samkvæmt byggingarvísitölu í október 2018 702,4 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, / 2018

f.h. Garðabæjar

f.h. Urriðaholts ehf.

Vottar:
