

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	02.06 20
Málakýll	09.20
Mál nr.	2006013

Bæjarráð Garðabæjar

Ráðhús Garðabæjar

Garðatorgi 7

210 Garðabæ

27. maí 2020

Varðar: Ókláraðar lóðir í Urriðaholti

Í uppbyggingu Urriðaholts hafa nokkrar lóðir orðið eftirá í uppbyggingu til ónæðis fyrir íbúa hverfisins.

Við sölu lóða hefur Urriðaholt ehf. sett stífa skilmála um uppbyggingu í formi dagsektar og/eða riftunar sé botnplata ekki steypt innan ákveðins tíma. Almennt hefur gengið vel að fylgja því eftir. Hinsvegar eru nokkur dæmi um óbyggðar lóðir þar sem Urriðaholt ehf. hefur misst réttarstöðu sína vegna þess að lóðir hafa verið seldar á nauðungaruppboði.

Ennfremur eru nokkur dæmi um mikinn seinagang í framkvæmdum sem líka hefur valdið ónæði og truflunum fyrir íbúa hverfisins.

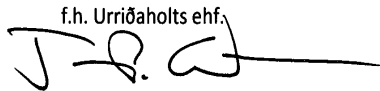
Við gerð allra lóðarleigusamninga í hverfinu hefur Garðabær samtímis þinglýst skilmálum á allar lóðir sem kveða á um ýmis atriði í uppbyggingu Urriðaholts og þar á meðal um byggingahraða og úrræði Garðabæjar til að knýja á um úrbætur þar um (sjá gr. 4.2 og 4.3 í skilmálum sbr. meðfylgjandi).

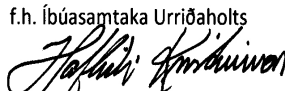
Farið er fram á að Garðabær beiti sér í málinu og fylgi eftir þessum úrræðum bæjarins.

Urriðaholt ehf. og stjórn íbúasamtaka Urriðaholts eru tilbúin til aðstoðar við að greina stöðuna nánar sé þess óskað.

Í von um jákvæð viðbrögð.

Virðingarfyllst,

f.h. Urriðaholts ehf.

 Jón Pálmi Guðmundsson

f.h. Íbúasamtaka Urriðaholts

 Hafliður Kristinsson

4.2 Byggingarhræði.

Kaupandi byggingar- og lóðarréttinda skal hafa lokið uppsteypu sókkla og botnplötu innan 12 mánaða frá gerð kaupsamnings enda sé lóð byggingarhæf á þeim tíma en ella innan 12 mánaða frá því lóð varð byggingarhæf.

Eigi síðar en innan 24 mánaða frá gerð kaupsamnings, enda sé lóð byggingarhæf á þeim tíma, en ella innan 24 mánaða frá því lóð varð byggingarhæf, skal hús fullgert að utan, lóð rykbundin og gengið frá lóðarmörkum við aðliggjandi lóðir, götur og opin svæði.

1. N. B. S.

1. N.

[Redacted signature area]

Endanlegum frágangi lóðar í samræmi við samþykkt aðaluppdrætti, skipulag, mæli- og hæðablað skal lokið eigi síðar en 30 mánuðum frá gerð kaupsamnings enda sé lóð byggingarhæf á þeim tíma en ella innan 30 mánaða frá því lóð varð byggingarhæf.

4.3 Úrræði Garðabæjar til að leýja á um byggingarfrankvæmdir og frágang.

Lögd er áhersla á að hverfið byggist hratt upp og kaupendur haldi þeim byggingarhraða sem gerð er grein fyrir í grein 4.2.

Sinni kaupandi byggingarréttar ekki tilmælum eða áskorunum um að halda frankvæmdum áfram eða brjóti hann gegn fyrirmælum skipulags- og byggingaryfirvalda í Garðabæ, skipulags- og byggingarlögum nr. 73 frá 1997 eða öðrum reglum sem um byggingarfrankvæmdir gilda getur Garðabær beitt þvingunarúræðum samkvæmt 45. gr. og VI. kafla skipulags- og byggingarlaga.