

Samningur um úthlutun lóðar

Garðabær, kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, 210 Garðabæ og Ríkissjóður Íslands, kt. 540269-6459, Arnarhvoli við Lindargötu, 101 Reykjavík gera með sér svofelldan samning um úthlutun lóðar fyrir meðferðarheimili við Vífilstaðavatn, en samningur þessi kveður á um réttarsamband aðila og helstu skilmála fyrir úthlutun lóðarinnar, þar til lóðarleigusamningur verður gerður.

1. gr.

Inngangur

Samningsaðilar gerðu með sér viljayfirlýsingu, dags. 21. desember 2018, þar sem Garðabær lýsti yfir vilja til að úthluta lóð fyrir meðferðarheimili fyrir börn. Um er að ræða um 10.000 fermetra lóð þar sem rísa mun um 1.300 fermetra hús. Sjá mæliblað og stofnskjál lóðar, fskj nr. 1 og 2.

2. gr.

Lóðin

Samkomulag er um að Garðabær úthluti Ríkissjóði Íslands framangreindri leigulóð til að byggja og starfrækja þar meðferðarheimili fyrir börn. Stærð lóðarinnar er um 10.000 fermetrar sem verður nánar skilgreint í mæliblaði sem afhent verður eigi síðar en þremur mánuðum fá undirritum samkomulags þessa.

3. gr.

Deiliskipulag

Lóðin er á svæði sem fellur undir deiliskipulag Rjúpnadals sem samþykkt var á fundi bæjarstjórnar 19. nóvember 2020 og staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 407/2021. Aðkoma að lóðinni verður tengd við Elliðavatsveg. Í deiliskipulagsskilmálum kemur meðal annars fram að innan byggingarreits er heimilt að reisa byggingu á 1. hæð allt að 1.500 fermetra að flatarmáli. Hámarkshæð byggingar er 7 metrar á einni til tveimur hæðum. Þakform eru frjáls.

4. gr.

Kvaðir

Sú kvöð fylgir lóðarúthlutun þessari að einungis er heimilt að reisa og starfrækja á lóðinni meðferðarheimili fyrir börn og skylda starfsemi á vegum ríkisins, sveitarfélaga, sjálfseignastofnana eða félagasamtaka í þágu barna og fjölskyldna þeirra og rekin eru án hagnaðarsjónarmiða og mun Garðabær þinglýsa sérstakri yfirlýsingu um kvöð þess efnis á lóðina (fasteignina).

5. gr.

Hönnun mannvirkis

Lóðarhafi skuldbindur sig til að hanna mannvirki á lóðinnin að höfðu samráði við bæjaryfirvöld í Garðabæ. Við hönnun skal tryggja að mannvirkið falli vel að fallegu umhverfi við Vífilsstaðavatn.

6. gr.

Starfsemin

Á lóðinni verður reist húsnaði þar sem starfrækt verður meðferðarheimili fyrir börn. Kostnaður við byggingu húsnaðisins verður greiddur af ríkissjóði annað hvort sem hefðbundin ríkisframkvæmd eða fyrir tilstuðlan leigusamnings við byggingaraðila.

7. gr.

Framsal réttinda

Ríkissjóði er heimilt að framselja lóðarleiguréttindi til þriðja aðila sem tekur að sér að byggja og reka húsnaði undir meðferðarheimili. Skilyrði fyrir slíku framsali er að þriðji aðili taki að sér byggingu fasteignarinnar á grundvelli leigusamnings við ríkið og að meðferðarúrræðið sé rekið á ábyrgð ríkisins.

8. gr.

Gatnagerðargjald og þátttaka í sértækum kostnaði

Gatnagerðargjald er samkvæmt gjaldskrá Garðabæjar í janúar 2026 er kr. 30.385 á fermetra eða samtals kr. 45.577.159,-. Gatnagerðargjöld eru miðuð við 1.500 fermetra hús. Verði byggt stærra hús verður lagt á gatnagerðargjald vegna viðbótarfermetra sem nemur þeirri stækkun.

Ríkissjóður Íslands mun auk greiðslu gatnagerðargjaldataka taka þátt í sértækum kostnaði sem til fellur vegna veitukerfis sem nemur kr. 68.322.841 þar sem byggingin stendur langt frá þéttri byggð.

Samtals nema gjöld fyrir úthlutun lóðarinnar kr. 113.900.000,-. Gjöldin teljast að fullu greidd á grundvelli makaskiptasamnings milli aðila, undirritaður sama dag og samningur þessi.

Ríkissjóður Íslands greiðir einnig öll þau gjöld og skatta af lóðinni, sem lögð eru á eða verða lögð á lóðina, svo sem fasteignagjöld, tengigjald, heimæðargjald, byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjöld og önnur gjöld.

10. gr.

Afhending lóðar, framkvæmdahraði, byggingarskilmálar

Garðabær mun afhenda Ríkissjóði Íslands lóðina í byggingarhæfu ástandi eigi síðar ~~en 2026~~ eins fljótt og hægt er. Ríkissjóður Íslands skuldbindur sig til þess að hefja framkvæmdir á lóðinni á grundvelli byggingarleyfis eigi síðar en ári frá afhendingu lóðar og skal mannvirkið fullfrágengið ásamt lóð og bílastæðum eigi síðar en þann þremur árum frá afhendingu lóðar.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda ákvæði laga um mannvirki og byggingarreglugerðar, svo og útgefnir skilmálar sem gerðir voru af Einari Ingimarssyni, arkitekt, og samþykktir voru í bæjarstjórn Garðabæjar þann 15. nóvember 2001, sem og skilmálar deiliskipulagsbreytinga fyrir svæðið.

11. gr.

Lóðarleigusamningur og leigukjör

Lóðarleigusamningur til 99 ára verður gefinn út þegar botnplata hússins hefur verið steipt og úttekin af byggingarfulltrúa. Þar verður nánar mælt fyrir um ársleigu og greiðslufyrirkomulag, réttindi og skyldur aðila og aðra leiguskilmála lóðarinnar, í samræmi við lóðarleiguskilmála Garðabæjar.

Samhliða gerð lóðarleigusamnings verður gerð yfirlýsing um kvöð þar sem fram kemur að komi til þess að meðferðarheimilið hætti starfsemi mun Garðabær hafa kauprétt að húsnæði skólans. Náist ekki samkomulag um kaupverð skulu aðilar koma sér saman um tilnefningu tveggja matsmanna til að meta kaupverð. Við matið skal leggja til grundvallar að húsnæðið er ætlað fyrir sérhæfða starfsemi vegna meðferðar barna og ungmenna og skylda starfsemi. Ríkissjóði Íslands verður óheimilt að framselja og veðsetja lóðarréttindi samkvæmt lóðarleigusamningi nema með samþykki bæjarstjóra Garðabæjar.

12. gr.

Varnarþing o.fl.

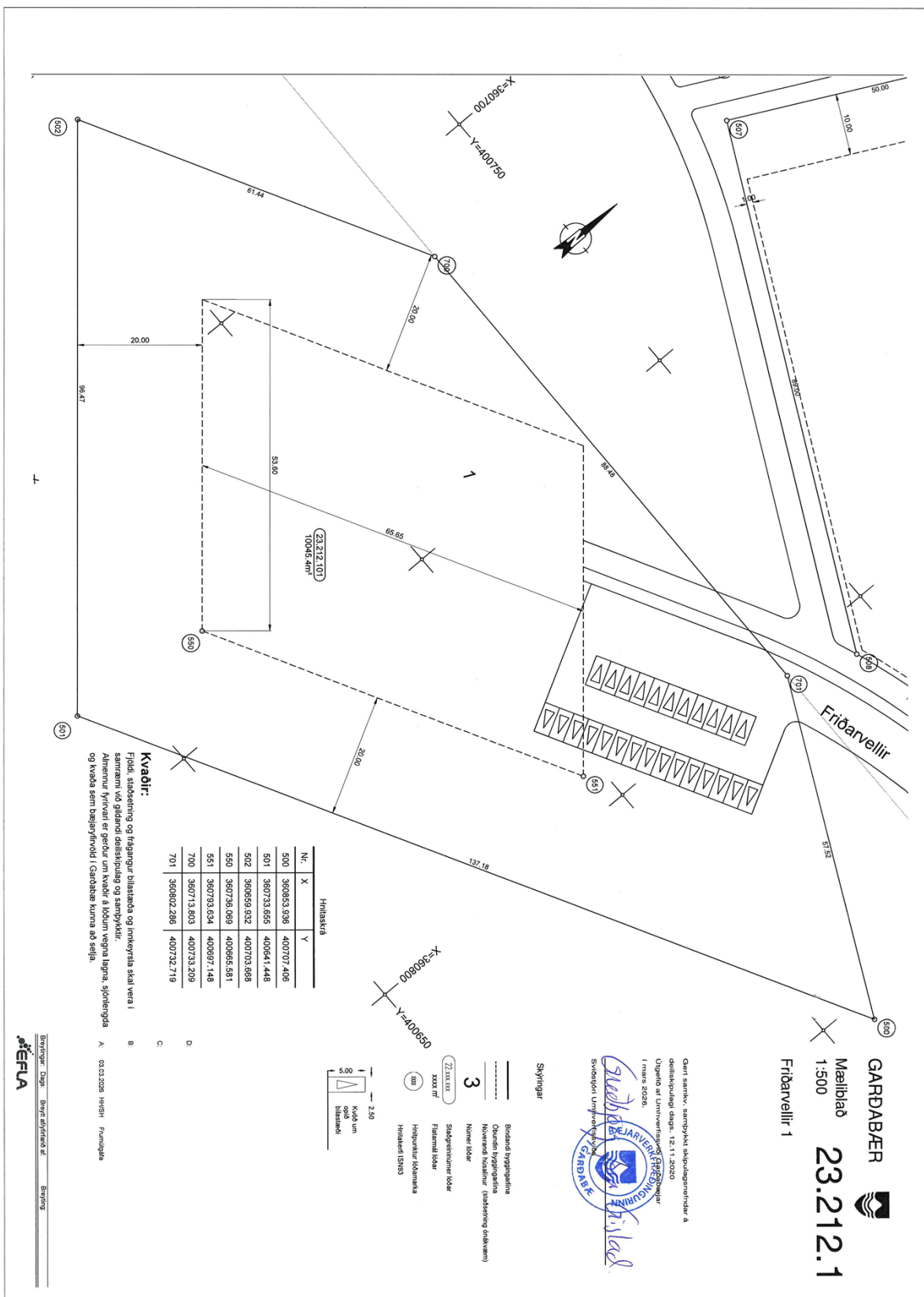
Rísi mál út af samningi þessum, skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Samningurinn er undirritaður rafrænt. Aðilar hafa kynnt sér efni samningsins og hafa fullt umboð til að staðfesta hann með undirritun sinni.

27. mars 2026

F.h. Garðabæjar

F.h. Ríkissjóðs Íslands



Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Yfirlit yfir stofnaðar landeignir

Síða: 1 af 1
Prentað: 05.03.2026
12:29

1300-01 Garðabær

Eftirfarandi landeign var stofnuð úr: L218186 Óútvísað

Stofnaðar landeignir

Heiti landareignar	Landeigna númer	Stærð landeignar
Friðarvellir 1	L241122	10045,40 m²

Stærð landeignar er 10045,4 fm

Landeigandi	Kennitala
Garðabær	570169-6109