



Lóðarleigusamningur

Sveitarstjóri Skeiða- og Gnúpverjahrepps, fyrir hönd sveitarstjórnar gjörir kunnugt:

Með bréfi þessu er Práandarholti sf kt 681207-1710 leigð lóð úr lendum sveitarfélagsins í Árneshverfi nr. 9A, 9B og 9C við Bugðugerði. Stærð lóðar er 1.057,1m² Landnr er 228262

hér með, samkvæmt samþykkt sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 5. apríl 2017 til þess að byggja á henni Íbúðarhúsnæði :

1. Lega lóðarinnar, lögun og takmörk er eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti sem samþykktur var af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 10. janúar 2018. Ljósrit sem sýnir lóðina og nánasta umhverfi er fylgiskjal með samngi þessum.
2. Lóðin er leigð til 50 ára frá undirskrift þessa samnings.
3. Ársleigan er ákveðin 1% af fasteinamati lóðarinnar. Leiguna skal greiða á sömu gjalddögum og önnur fasteignagjöld af lóðinni og mannvirkjum sem á henni verða byggð.
4. Skylt er leigutaka að leyfa lagningu holræsa, vatns- og hitaveitulagna, rafmagns, síma o. fl. þess háttar um lóðina án endurgjalds, enda sé lóð eða mannvirkjum ekki spillt með því.
5. Vilji sveitarstjórnin ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús sem þá er á lóðinni, standa áfram, skal sveitarsjóður greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.
6. Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð. Sala skal tilkynnt til skrifstofu Skeiða- og Gnúpverjahrepps um leið og hún fer fram. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt leigutaki hafi ekki fullnægt skuldbindingum þeim, sem hann hefur undirgengist gagnvart leigusala með þessum leigusamningi, enda hvíli skuldbindingarnar á lóðinni og færast yfir á veðhafa eða aðra, sem öðlast leiguréttinn úr höndum hins upphaflega leigutaka. Brot á leigusamningnum varðar því þá, sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum og hinn upphaflega leigutaka.
7. Hin leigða lóð er í íbúðarhúahverfi. Iðnaðar- eða verkstæðisrekstur er óheimill á henni.
8. Skylt er leigutaka að reisa byggingar sínar og mannvirki á lóðinni í samræmi við skipulagsupprátt staðarins og reglugerðir og lög þar að lútandi.
9. Leigutaki greiði alla opinbera skatta og gjöld, sem lögð kunna að vera á lóðina sem gjaldstofn. Þar með talin gatnagerðargjöld.



10. Innan 1 árs frá undirritun þessa bréfs skal leigutaki hafa byrjað á framkvæmdum við byggingu húss á lóðinni og innan tveggjar ára lokið frágangi hússins að utan, svo og sléttað lóðina og ræktað og flutt brott af henni allt, sem til óprýði er, svo sem vinnuskúr, timburhlaða o.þ.h.. Fullnægi leigutaki ekki ákvæðum þessarar greinar er sveitarstjórn heimilt að láta vinna þetta verk á kostnað leigutaka og eftir fyrirmælum heilbrigðisnefndar. Til tryggingar greiðslu fyrir verkið er lögtaksréttur í húsinu og öðrum mannvirkjum á lóðinni, samkvæmt lögum nr. 29 frá 1985 .
11. Brjótí leigutaki í einhverju ákvæði þessa samnings, þá er leiguréttur hans til lóðarinnar fallinn úr gildi og lóðin fallin aftur til sveitarfélagsins.
12. Rísi mál út af samningi þessum má reka það fyrir Héraðsdómi Suðurlands og er sáttatíraun dómara nægileg.
13. Leigutaki greiði stimpil- og þinglýsingargjald af samningi þessum.
14. Samningur þessi er gerður og undirritaður í þremur eintökum, einu handa hvorum aðila og einum til þinglesturs.

Árnesi 11 mars 2019


Sveitarstjóri
Skeiða- og
Gnúpverjahrepps

Fyrir hönd Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Ingvor Þrándarson

Fyrir hönd Þrándarholts sf

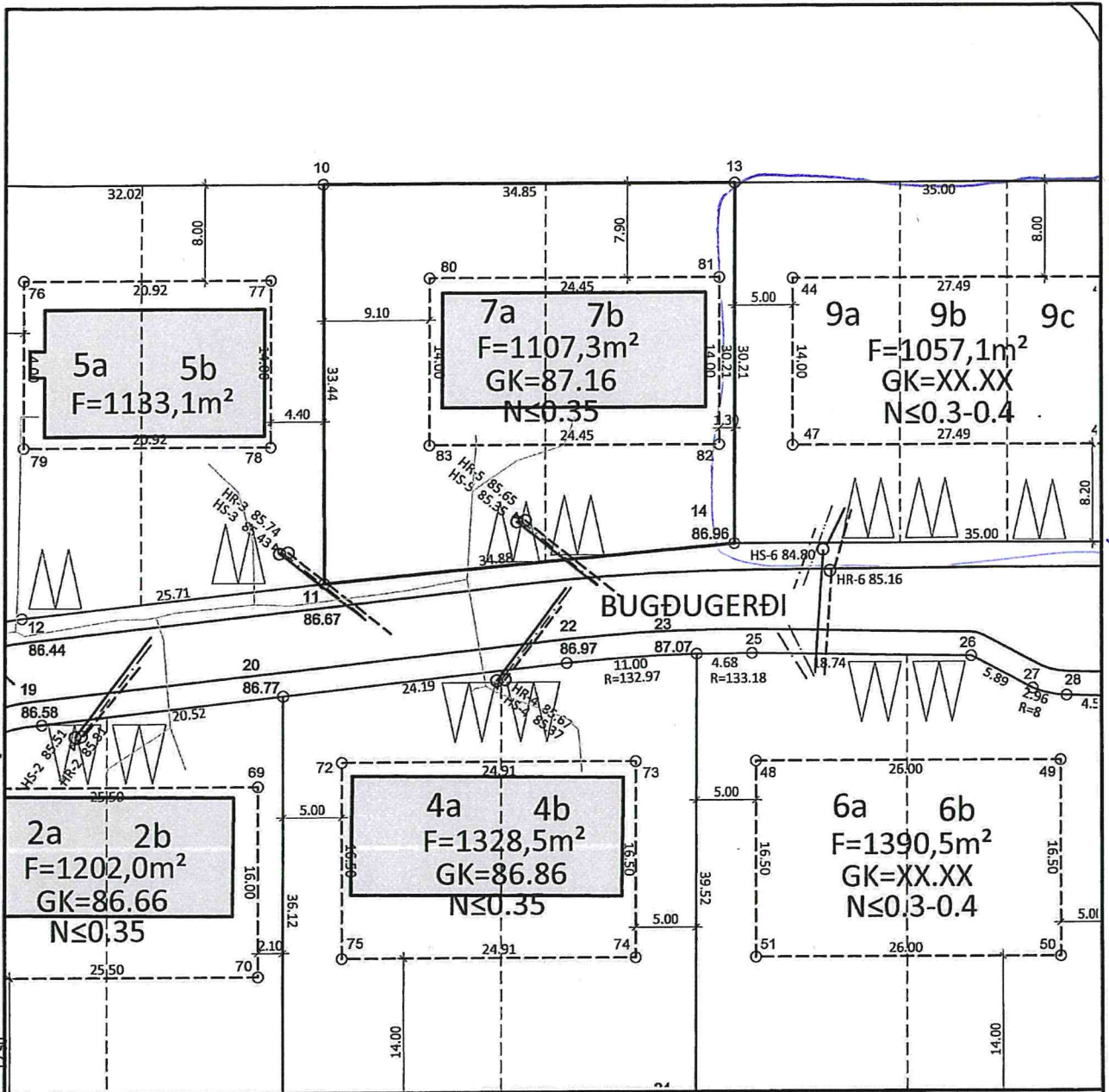
Ég undirritaður leigutaki geng að framangreindum

leiguskiilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Vottar að réttu dagsetningu og undirskrift:

Þuríður Jónsdóttir kt. 150151-3929

Kristjana Heyden Gestsd. kt. 291250-3579



Lóðamörk				Byggingareitur				Heimæðar			
Nr.	Norður	Austur	Hæð	Nr.	Norður	Austur		Nr.	Austur	Norður	Hæð
10	394021.233	439025.510		80	394013.333	439034.610		HR-5	439042.676	393992.994	85.65
11	393987.790	439025.632	86.67	81	394013.337	439059.060		HS-5	439041.978	393992.904	85.35
13	394021.233	439060.359		82	393999.333	439059.062		HS=XX.XX Hæð skólheimæðar Hr=XX.XX Hæð regnvatnsheimæðar			
14	393991.025	439060.359	86.96	83	393999.333	439034.610		Endi heimæða er í 2m fjarlægð frá lóðamörkum við götu nema annað sé tilgreint á lóðarblaði.			

Lóðarblaðið er unnið skv. deiliskipulagsbreytingu fyrir Árnæs í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, samþ. 24.01.2018.

- Útlínur lóðar
- Bifreiðarstæði
- Flatarmál lóðar
- Nýtingarhlutfall lóðar
- Byggingarreitir, hámark
- Gólfkóti húss og hæðafjöldi
- Neysluvatn
- Hitaveita
- Frárennsli
- Regnvatn
- Ljósleiðari

Sampykkt:

Verknúmer: 2272-009
Landnúmer: 198951
Mælikvarði: 1:500

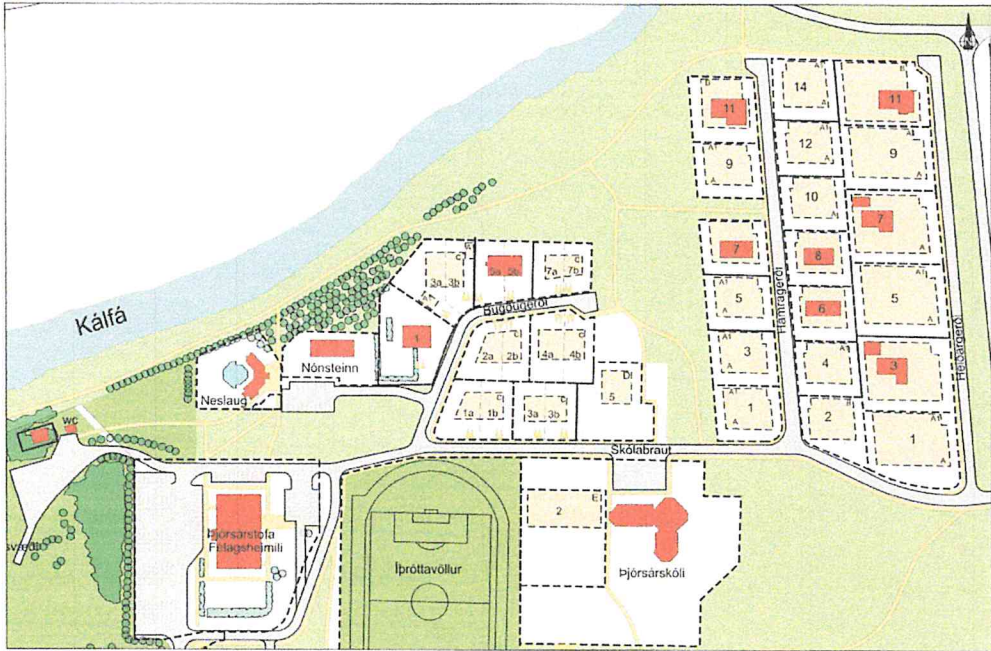
Teiknúmer: 1
Dagsetning: 14.11.2018
Bláðstærð: A4
Hannað: Hannað: JS
Teiknað: JS
Yfirfarið: PB

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Skipulags og byggingarfulltrúi:

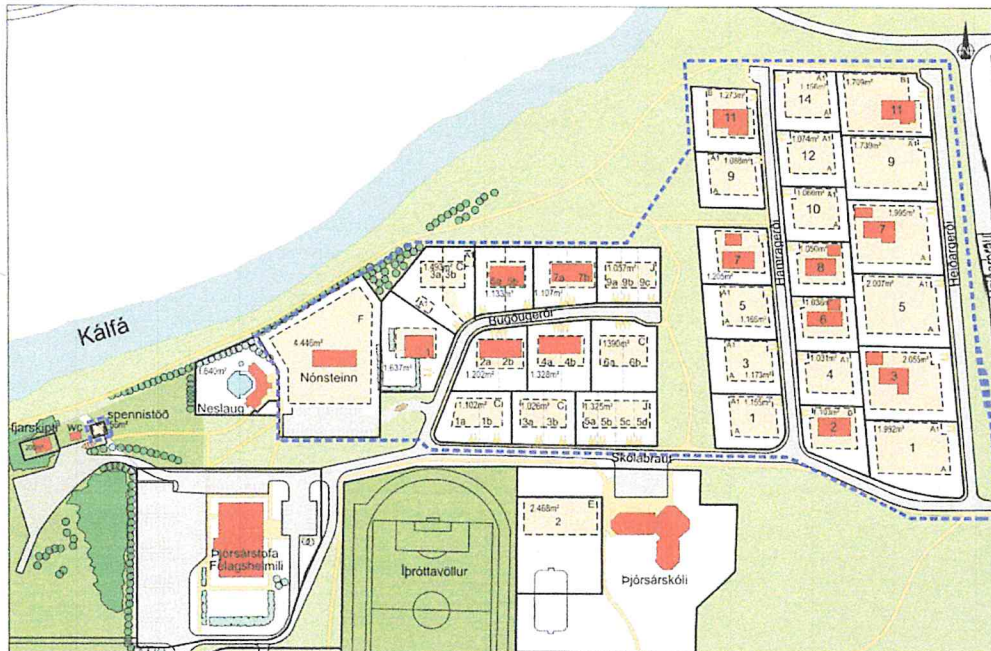
BUGÐUGERÐI 7a-7b, ÁRNES

Lóðarblað

SKEIÐA - OG GNÚPVERJAHREPPUR - ÁRNES - DEILISKIPLAGSBREYTING



Deiliskiplag fyrir breytingu - mkv. 1.2000



Deiliskiplag eftir breytingu - mkv. 1.2000

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskiplagi fyrir Arnæs í Skeiða- og Gnúpverjahreppi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Breytingin varðar stærkun lóðanna Nónsteinn, breytingu landnotkunar á leikskólaóð, fjölgun íbúðarlóða og nýja lóð fyrir spennistöð Rank.

Deiliskiplagsbreyting þessi er gerð í samræmi við tillögu að breytingu á Aðalskiplagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 og verða þær auglýstar samhliða. Breyting aðalskiplagsins nær til stærkunar á lóð Nónsteins og stærkunar á íbúðareit við Bugðugerði, þar sem áður var leikskólaóð og opið svæði til sérstakra nota.

Forsendur breytingar:

Markmiðið með breytingunni er að auka við íbúðabyggingu og þjónustu innan þéttbýlisins í Arnæs. Einnig er aukin eftirspurn hefur verið eftir lóðum fyrir litlar íbúðir í sveitarfélaginu að undanförnu. Einnig er markmiðið að efla ferðaþjónustu innan þjónustukjarna.

Einnig er um að ræða leiðtöngu á legu gatna og lóða skv. nýrri loftmynd. Gatan Heiðargerði er framfötugata sem ekki hefur verið byggð og er aðkoma að húsnum við hana standa frá Heiðarbræut. (sjá skýringamynd 2.)

Lóðastærðir koma ekki fram á eldri deiliskiplagsupprætti, en á disk breytingu frá 9.7.2015 koma fram stærðir á lóðunum Bugðugerði nr. 1 og 3 í 1. eta. Lóðastærðum er nú bætt inn á upprætti. Hér notar ma sjú föllu þar sem koma fram lóðastærðir eins og þær eru skráðar hjá fasteignamat og skv. deiliskiplagsbreytingu.

Breytingin felur í sér:

- Stæk kun lóðanna Nónsteins (V3). Lóðin var 1.352m² og verður 4.446m². Um er að ræða lóð sem skilgreind er sem verslun- og þjónustulóð í aðalskiplagi. Gert ráð fyrir gistiheimi í hóteli á lóðinni. Hús sem fyrir er verður rifað. Sameiginleg aðkoma er að bílastæði við sundlaug.
- Fjöglin íbúðarlóða, 11 verða tvær nýjar lóðir sem koma við enda Bugðugerðis og fá númerin 6 og 9. Gert er ráð fyrir þarminni á lóð nr. 6 og þangað íbúða ræðis á lóð nr. 9. Lóðin Skelabraut nr. 5 verður ræðisá lóð, fyrir allt að fjögurra íbúða ræðis.
- Upphæfing upprættur var tekið á eftir gamalli upprætti loftmynd og við vinnslu deiliskiplagsins var notuð ný upprætt og hnitsett loftmynd. Gatan Hamragerði er nú tekið skv. loftmynd og hefur færst u.þ.b. 2m til vesturs. Lóðir vestan við hana eru

- Leiðréttar til samræmis og einnig stækkaðar.
- Lóðin Bugðugerði 4 stækkar þar sem snúningsplan er fært austur.
- Lóðin Bugðugerði 7 stækkar þar sem hús sem þegar er byggt lenti í útmarkum lóðanna (viðskjúju í eldri gögnum).
- Lóðarmörkum er hliðrað svó húsó lenti innan lóðarmarka.
- Ný 56m² lóð fyrir spennistöð Rank kemur austan við salerni á tjaldsvæði.
- Legu göngustigs og opið svæði austan við Bugðugerði breyst.

Skilmálar:

Ekki eru til eldri skilmálar fyrir deiliskiplagið umfram það sem kemur fram í skýringum. Skilmálar eftir breytingu eru eftirfarandi:

- ### Lóð Nónsteinn - Þjónustulóð
- Byggingar mega vera allt að 3 hæðir og skal gölfótí jarðhæðar taka mið af gölfhæð núverandi byggingar. Neðsta hæðin getur að hluta til verið múrgráfi.
 - Mænishæð á lóð má vera allt að 12m, mælt frá gölfplatu neðsta hæðar í manni.
 - Nýningarhlutfalli lóðar er 0,8.
 - Byggingar skulu falla vel að landinu og þeim hæðamun sem er sýst og nýrst á lóð.
 - Kvóð um aðkoma að lóð Neslaugar og sameiginleg bílastæði við Nónstein þar sem gert er ráð fyrir 35 bílastæðum.

Íbúðarlóðir

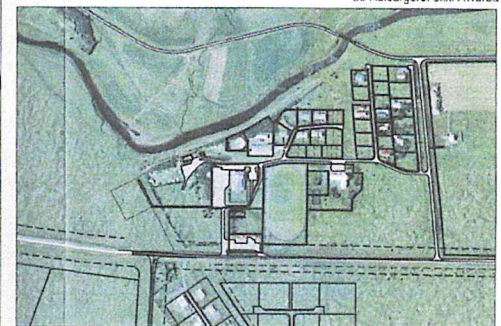
- Gert er ráð fyrir þrem nýjum íbúðalóðum, tveimur lóðum fyrir ræðis og einni fyrir þarhús.
- Mænishæð má vera allt að 5m, sem er hæð mæld frá gölfplatu í manni.
- Nýningarhlutfalli einbýlishúsalóða er 0,35
- Nýningarhlutfalli þar og ræðisá lóðum er 0,3 - 0,4
- Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð.

Lóð spennistöðvar

- Á lóðinni er heimilt að byggja spennistöð.
- Kvóð er um aðkoma að lóðinni frá tjaldsvæði (sjá skýringamynd 1)

Öil mannríku skulu staðsett innan byggingareits og byggingar skulu vera úr viðurkenndum byggingarefnum.

Að öðru leyti hefur breytingin ekki áhrif á núgildandi deiliskiplag og aðrir skipulagsskilmálar haldast óbreyttir.



Stærðir lóða innan disk-reits í Þettvinnu í Arnæs - bl. 02	Stærð sv.	Stærð sv.	Stærð sv.
gata heiti nr.	fer. m ²	stærð sv.	landnotk.
Nónsteinn	1.500	4.446	verslun
Bugðugerði 1	1.637	1.637	erfiða
Bugðugerði 2	1.146	1.202	þarh.
Bugðugerði 3	1.453	1.453	erfiða
Bugðugerði 4	1.297	1.328	þarh.
Bugðugerði 5	1.092	1.133	þarh.
Bugðugerði 6	0.947	1.390	þarh.
Bugðugerði 7	920	1.107	þarh.
Bugðugerði 8	0.845	1.057	erfiða
Skelabraut 1	0.940	1.102	erfiða
Skelabraut 2	0.940	1.025	þarh.
Skelabraut 3	0.940	1.325	erfiða
Hamragerði 1	1.071	1.153	erfiða
Hamragerði 2	553	1.103	erfiða
Hamragerði 3	1.080	1.173	erfiða
Hamragerði 4	1.065	1.031	erfiða
Hamragerði 5	1.040	1.165	erfiða
Hamragerði 6	1.000	1.036	erfiða
Hamragerði 7	1.083	1.205	erfiða
Hamragerði 8	1.000	1.090	erfiða
Hamragerði 9	1.083	1.160	erfiða
Hamragerði 10	1.000	1.060	erfiða
Hamragerði 11	1.000	1.273	erfiða
Hamragerði 12	1.000	1.074	erfiða
Hamragerði 13	0.845	1.156	erfiða
Heiðargerði 1	0.845	1.092	erfiða
Heiðargerði 2	2.000	2.000	erfiða
Heiðargerði 3	0.845	2.007	erfiða
Heiðargerði 4	1.000	1.000	erfiða
Heiðargerði 5	0.845	1.730	erfiða
Heiðargerði 6	1.150	1.700	erfiða
Spennistöð	56	56	þjónsla

Deiliskiplagsbreyting þessi er auglýst með því að hún er gerð í samræmi við tillögu að breytingu á Aðalskiplagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 og verða þær auglýstar samhliða.

123/2010 m.s.þr. frá 31.8.2017 til 1.11.2017 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps.

Auglýsing og tæknisvið
 Opplýsinga- og tæknisvið
 Skiplagsfulltrúi

Samþykkt deiliskiplagsbreytingin var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



Skýringar:

- Mark deiliskiplags
- Byggingarmörk
- Núv. byggingar
- Lóðarmörk
- Útvarselsvæði
- Akvegur og bílastæði
- Bílastæði
- Göngustígur og stítlar
- Kvóð um aðkoma
- Tjaldsvæði til skýringar
- Núv. vegur sýndur á skýringamynd 2
- A Einbýlishús 1 hæð
- A1 Frístandandi eða sambyggingar bíslur
- B Frístandandi eða sambyggingar bíslur við þegar byggð hús
- C Þarhús 1 hæð
- E Þéttbýlishús
- F Verslun og þjónustubygging 1-3 hæðir
- J Ræðis 1 hæð

Breytingar:
 10. jan. 2018 - Afgæsum frá Skiplagsstjórn frá dag 21. des. 2017. Skiplagsbreytingin er markvissari vi Nónsteinn og upprætti laglaust utan deiliskiplagsþess. 14. júlí 2017 - Bætt inn lóð fyrir spennistöð vestan sundlaugar að heiti Rank. Upprættur þessi er tekið á eftir hnitsetningu ISN03 og byggir á upprætti loftmynd frá loftmyndum eldri.

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR
 ÁRNES

DEILISKIPLAGSBREYTING

216-013 MKV 1:2000 í A2 2

28. apríl 2017

10. jan 2018

LANDFORM