

Lóðamál Árnesi

Minnisblað sveitarstjóra

Hinn 22. janúar 2025 lagði sveitarstjóri fram minnisblað þar sem teknar voru saman upplýsingar um óbyggðar lóðir í Árnesi og lóðir í Árnesi sem úthlutað hafði verið og framkvæmdir ekki hafnar eða þeim ekki lokið. Í framhaldinu sendi sveitarstjóri út bréf til lóðarhafa og óskaði eftir upplýsingum um byggingaráform og staðfestingu á fjármögnun viðkomandi húsbyggingar. Með byggingaráformum var óskað eftir staðfestri teikningu, raunhæfri tímaáætlun um upphaf og lok byggingarframkvæmda, með hliðsjón af tímamma skv. ákvæðum í reglum um úthlutun lóða í Skeiða- og Gnúpverjahreppi og staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánaþyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Var veittur 14 daga tímarammi til að skila inn upplýsingunum.

Í framhaldinu bárust upplýsingar frá lóðarhöfum. Skiluðu flestir lóðarhafar inn upplýsingum um stöðu á sínum fyrirætlunum.

Hinn 5 mars 2022 lagði sveitarstjóri fram annað minnisblað með samantekt um þær upplýsingar sem bárust. Samþykkti sveitarstjórn að gefa öllum lóðahöfum í Árnesi frest til 5. júní 2025 til þess að skila inn og fá samþykktar teikningar af viðkomandi byggingum og hefja framkvæmdir á lóð. Hjá þeim lóðahöfum sem byrjuðu ekki framkvæmdir 5. júní 2025 skyldi leiguréttur lóðahafa fallinn úr gildi skv. samningi um viðkomandi lóð og í framhaldinu myndi sveitarfélagið afturkalla lóðirnar og aflýsa lóðaleigusamningum.

Staða framkvæmda á úthlutuðum og óbyggðum lóðum er sem hér segir:

Nautavað 1. Ekki liggja fyrir samþykktar teikningar. Lóðarhafi hyggst byggja sambærilegt hús og búið er að samþykkja byggingaráform um á lóð Nautavaðs 2, eftir að búið er að byggja það hús. Engin viðbrögð hafa borist frá lóðahafa

Nautavað 2. Búið er að samþykkja byggingaráform. Lóðahafi hefur hafið framkvæmdir á lóðinni og er byrjaður að moka fyrir grunn.

Nautavað 3. Í júní var samþykkt teikning af húsnæði hjá byggingarfulltrúa UTU. Fyrir liggur yfirlýsing frá lánastofnun um greiðsluhæfi. Áform eru að hefja framkvæmdir á lóðinni í sumar og ljúka framkvæmdum fyrir árslok 2025.

Nautavað 4. Lóðahafi hefur skilað inn lóð og leiguréttur er fallinn til sveitarfélagsins.

Skólabraut 1-3. Lóðunum var úthlutað til sama aðila. Formleg beiðni um breytingu á deiliskipulagi barst hinn 26. mars sl. um heimild til að breyta deiliskipulagu á þann hátt að heimilt verði að byggja raðhús á sitt hvorri lóðinni í stað parhúsa. Bókaði sveitarstjórn um að skilyrði samþykkis um breytingu á deiliskipulagi væri að fjármögnun liggi fyrir og að framkvæmdir verði hafnar á lóðunum báðum innan þess tíma sem fyrri bókun sveitarstjórnar frá 5. mars sl. segir til um, eða eigi síðar en 5. júní nk. Engar frekari upplýsingar hafa borist frá lóðahafa.

Skólabraut 5. Bygging er hafin og langt komin.

Hamragerði 1. Skv. lóðarhafa er hönnun parhúss í vinnslu hjá Sigurði Unnari Sigurðssyni. Áætlað er fá samþykkt byggingaráform í júní nk. og hefja framkvæmdir í framhaldinu. Áætluð framkvæmdalok eru í lok árs 2026. Búið er að greiða gatnagerðargjöld um eigninga og gera lóðarleigusamning. Engar framkvæmdir hafa hafist á lóðinn.

Hamragerði 3. Lóðahafi hefur skilað inn lóð og leiguréttur er fallinn til sveitarfélagsins.

Hamragerði 5. Engin svör bárust frá lóðarhafa. Búið er að greiða gatnagerðargjöld um lóðina og gera lóðarleigusamning. Engar framkvæmdir hafa hafist á lóðinni.

Hamragerði 9. Ekki var sent út bréf til lóðarhafa. Framkvæmdir hófust á lóðinni haustið 2024 og var búið að samþykkja byggingaráform. Framkvæmdir teljast því hafnar og skal þeim lokið eigi síðar en haustið 2026.

Heiðargerði 1. Skv. lóðarhafa er komið samþykkt byggingarleyfi. Ekki er búið að fá það staðfest en búið var að teikna upp þriggja íbúða raðhús á lóðinni. Skv. áætlun lóðarhafa er áætlað að hefja framkvæmdir í maí 2025 og ljúka byggingu í maí 2026. Búið er að greiða gatnagerðargjöld um lóðina en ekki gera lóðarleigusamning. Engar framkvæmdir eru hafnar á lóðinni.

Samantekt:

Þar sem lóðahafi að Nautavaði 3 fékk sínar teikningar samþykktar núna í júní er lagt til að honum sé veittur frestur til 30. ágúst til að hefja framkvæmdir á lóðinni.

Lóðahafi að Nautavaði 2 hefur hafið framkvæmdir.

Í ljósi þeirrar stjórnvaldsákvörðunar að veita öðrum lóðahöfum frest til 5. júní til að hefja framkvæmdir, þeim tilkynnt um þau tímamörk og engn viðbrögð hafa borist er lagt til að farið verði í að innkalla formlega lóðirnar Nautavað 1, Skólabraut 1-3, Hamragerði 1, Hamragerði 5 og Heiðargerði 1.

Gatnagerðargjöld sem greiða þarf tilbaka í samræmi við samþykkt um gatnagerðargjöld í þéttbýli Skeiða- og Gnúpverjahrepps og laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006, nema **13.323.133 kr.**