



Dagsetning
07.10.2014

Umsögn um mál 1410086 Þýskabúð í Straumslandi til sölu

Í fasteignaskrá er landið skráð sem sumarbústaðaland. Svæðið er á náttúruminjaskrá, sem þýðir að allar framkvæmdir eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar, og svæðið er innan þynningarsvæðis álversins, sem þýðir að búseta er þar óheimil sem og landbúnaður og matvælaframleiðsla. Það er því hæpið að líta á það sem sumarbústaðaland, og landið sýnist reyndar vart vera nýtanlegt til annars en útivistar.

Skráð stærð landsins í fasteignamati er 2,0 ha og fasteignamat er 1.060.000 kr eða 530.000 kr/ha. Um áramót mun það hækka í 1.100.000 kr, eða 550.000 kr/ha. Verðmat fasteignasalans er líklega miðað við mat á sumarbústaðarlandi, en sumarbústaðarland á þessum stað er líklega ekki mikils virði. Til samaburðar má taka tilboð sem Landsnets í sambærilegt land fyrir Suðurnesjalínu, sem þó er utan friðlýsingar og hverfisverndar að mestu leyti. Verðtilboð Landsnets er 1.050.000 kr/ha.

Fyrir liggur verðmat sem landeigendur Þýskubúðarlands fengu hjá Magnúsi Leopoldssyni fasteignasala, 10.000.000 kr eða 5.000.000 kr/ha.

Þau verðmæti sem liggja í landinu fyrir Hafnarfjarðarbæ liggja fyrst og fremst í útivistargildi þess, aðgengi að strönd og verndargildi þess, en nokkrar forminjar eru á svæðinu. Það væri því ákjósanlegt fyrir Hafnarfjarðarbæ að eignast landið eins og aðliggjandi land. Ekki er þó hægt að mæla með að greitt sé hærra verð en verðmat fasteignasalans.

Dr. Bjarki Jóhannesson
Sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar,
Tölvupóstfang: bjarki@hafnarfjordur.is