

Land Hafnarfjarðarbæjar
Umsögn

Innan lögsögumarka Hafnarfjarðarbæjar eru örfá stór eignarlönd t.d. Lónakot 430 ha, Óttarsstaðaland 1360 ha, Land Skógræktar ríkisins við Reykjanesbraut 1998,5 ha, lönd í eigu álversins í Straumsvík við Reykjanesbraut samtals 263,5 ha, Geymslusvæðið við Reykjanesbraut og einstaka eignarlóðir og minni lóðir. Land Bæjarins í eigu Hafnarfjarðarkaupstaðar 200,8 ha að stærð.

Til að stofna lóð í Bygging (vinnsluforrit Þjóðskráar), þá þarf deiliskipulag að liggja fyrir, helst á lokametrunum eða hefa öðlast gildi, drög að mæliblaði ásamt upplýsingum um lóðarstærðir, nýtingarhlutfall lóða og **upprunaland**.

Þegar lóðir hafa verið stofnaðar (úr upprunalandi) í bygging og endanleg útgáfa á hæðar- og mæliblöðum liggur fyrir, þá fer afhending fram rafrænt til landupplýsingardeildar Þjóðskráar ásamt því að undirrituð sendir þeim deiliskipulagsuppdrátt eða slóð á deiliskipulag, upplýsingar um gildistöku deiliskipulags og hæðar- og mæliblöð.

Landupplýsingadeildin tekur sér yfirleitt frá 4 dögum upp í 10 daga til að vinna nýjar lóðir, fer eftir fjölda lóða í afhendingu og vísar málinu rafrænt áfram til fasteignaskráar Þjóðskráar, þar staðfesta menn, rafrænt, lóðirnar í biðskrá þinglýsingardeildar sýslumanns, tekur 4-14 daga.

Hjá þinglýsingardeild getur stofnun lóðar legið frá einum mánuði, ef um eina lóð er að ræða upp í ca 6-12 mánuði ef það er stærri afhending, fjöldi lóða. Þinglýsingardeild hefur síðasta orðið og lóðin birtist ekki í fasteignaskrá fyrr en sýslumaður hefur staðfest lóðina í þinglýsingarbókum og þá fyrst losnar Land Bæjarins aftur.

Dæmi: síðustu lóðamarkabreytingar í Skarðshlíð 2. áfanga, land Bæjarins sat fast í vinnugrunni sýslumanns í tæpa 7 mánuði. Smá lóðarbreytingar við Fjarðargötu 13-15/Strandgötu 30, lá land Bæjarins fast í þó nokkra mánuði. Það tók eitt og hálf ár að ganga frá smá lóðarstækkun á Óseyrarbraut 27B.

Það segir sig sjálf, að í hraða þjóðfélagsins í dag dugar ekki að hafa eitt upprunaland til að vinna með, sérstaklega þegar það tekur sýslumann þetta langan tíma að staðfesta lóðirnar í fasteignaskrá og þinglýsingarbókum.

Undanfarna vikur hefur undirrituð verið að stofna lóðir í Hellnahrauni 3. áfanga, Hamranesi, lóð við Hvaleyrarvatn, veitulóð í Hellnahrauni 1. áfanga, eina hesthúsalóð og viðbótarlóð sem mun sameinast Óseyrarbraut 29. Allt úr eina upprunalandinu sem til er, þ.e. Landi Bæjarins L123161.

Öll þessi vinnsla er afhent í einni sendingu til landupplýsingardeildar. Það mun taka þinglýsingardeild nokkra mánuði að vinna úr þessari sendingu og Land bæjarins mun vera fast í vinnugrunni hjá sýslumanni þann tíma.

Á meðan hrannast upp lóðir sem þarf að stofna, lóðamarkabreytingar t.d. á hafnarsvæðinu o.fl. Allt sett í bið.



Nú er búið að samþykkja rammaskipulag fyrir hluta af höfninni, og fyrir liggur að aðilar munu fljótlega fara af stað og þá þarf að gera ýmsar lóðamarkabreytingar.

Hafnarfjarðarhöfn er eigandi að lóðum á hafnarsvæðinu á sinni kennitölu en ekki bæjarins.

Höfnin gefur út lóðarleigusamninga á hafnarsvæðinu í sínu nafni.

Land hafnarinnar er óskráð þ.e. það er ekki til sem sér landeign. Sem þýðir að þegar verið er að gera lóðamarkabreytingar t.d. að stækka lóðina Óseyrarbraut 29 þá er það flókin og tímafrek aðgerð. Ef land hafnarinnar væri skráð væri hægt að gefa út lóðarleigusamning daginn eftir staðfestingu bæjarstjórnar, undirrita, vinna inn lóðarstækkun beint og þinglýsa. Máli lokað.

En svo er ekki, eins og áður segir þá á höfnin sitt land, en undirrituð þarf að stofna lóðarbút tæpar 3000 m² að stærð úr landi Bæjarins L123161, Óseyrarbraut 29E. Þá þarf að gera afsal, þar sem bærinn afsalar sér lóðinni Óseyrarbraut 29E til hafnarinnar, útbúa samrunaskjal og sameina Óseyrarbraut 29 og 29E í eina lóð. Þá er hægt að gera lóðarleigusamning og þinglýsa svo öllum skjölunum. Fyrri reynsla með Óseyrarbraut 27B, sem tók eitt og hálf ár.

Nú eða Hamranesið, einungis er búið að stofna þar 8 lóðir og afhenda í Bygging, Land bæjarins fast í vinnugrunni ríkisstofnana. Það þarf kannski að stofna einhverjar lóðir fyrir þróunarreitina ef það þarf að þinglýsa skjölum!

Það er nauðsynlegt að hafa land hafnarinnar skráð áður en farið er í lóðamarkabreytingar þar, ég tala nú ekki um Hamranes eða næstu skipulagssvæði þ.e. Ásland 4. og 5. áfangi.

Árið 2017, þá fór undirrituð og Elsa Jónsdóttir landfræðingur í kynnisferð til byggingarfulltrúans í Reykjavík, þar sem við vissum að þau væru búin að skipta Reykjavíkurborg í fleiri fleka/svæði/lönd.

Elsa vann inn hugsanlega skiptingu lands í Hafnarfirði, sjá fylgiskjal.

Fleiri upprunalönd, í eigu bæjarins og eitt í eigu hafnarinnar til að vinna með, en þetta eina sem er til í dag.

Hafnarfirði, 7. maí 2020

Lilja Ólafsdóttir

Fasteignaskráning