

Bæjarráð Hafnarfjarðar

(Samrit sent á Formann skipulags- og byggingarráðs Ólaf Inga Tómasson)

Erindi: Lækkun gatnagerðagjalda vegna nýbygginga við Austurgötu 22 og Strandgötu 19.

Fyrir rúmu ári síðan eignaðist félagið Costa Invest ehf. lóðirnar við Austurgötu 22a og 22b ásamt mið og efstu hæð Strandgötu 19 í makaskiptum við félögin Skák ehf og Mát ehf. Lögð var inn tillaga að nýju deiliskipulagi í júní 2013 sem fór í eðlilegt ferli og var að lokum samþykkt og gekk í gildi seinna um haustið. Ætlunin var að selja eignirnar til byggingaverktaka í kjölfarið. Eigendur Austurgötu 24 kæru nýtt deiliskipulag til Útskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála (mál 109/2013) en samkvæmt lögum um stofnunina átti útskurður að berast eigi síðar en 3 mánuðum eftir að kæran hafði borist henni, þ.e. um miðjan febrúar 2014 í þessu tilfelli.

Vegna mannekle hjá stofnuninni hefur okkur verið tjáð að ekki megi búast við að útskurðað verði í málinu fyrr en á fyrrihluta ársins 2015. Óvissa um niðurstöðu kærunnar gerir það að verkum að við höfum ekki getað selt eignirnar á ásættanlegur verði þar sem tilboð sem okkur hafa borist fram að þessu hafa verið mun lægri þar sem væntanlegir kaupendur hafa metið eignirnar niður vegna óvissunnar.

Við hjá Costa Invest eins og Hafnarfjarðarbær sb. svar bæjarins við kærinni, teljum meiri líkur en minni að kærinni verði vísað frá enda rök kærenda nokkuð veik að okkar mati. Við höfum því ákveðið að fara sjálfir í byggingaframkvæmdir í samræmi við gildandi deiliskipulag þrátt fyrir óvissu um niðurstöðu kærunnar. Ástæða þess er m.a. sú að fjármagnskostnaður við að gera ekki neitt hleðst upp og veldur okkur æ stærri fjárhagslegum skaða.

Í ljósi óvissunnar og þeim fjárhgslega skaða sem þegar er orðinn viljum við óska eftir að fá undanþágu frá uppsettu verði á gatnagerðargjöldum fyrir væntanlegar nýbyggingar á Austurgötu22 og Strandgötu 19 í samræmi við nýtt deiliskipulag, og greiða í stað þess kr. 12.000 pr. m2 sem er nálægt því sem þekkist í miðbæ Reykjavíkur.

Vona að vel verði tekið í beiðni okkar og jákvæð afgreiðsla mun auðvelda okkur að hefja framkvæmdir fyrr en seinna.

Reykjavík 09.09.2014



Sverrir Sverrisson, Ph.D.

Framkvæmdastjóri

EC Consulting ehf. / Costa Invest ehf.

Álfholsvegur 57, 200 Kópavogur

Sími: 5666070; gsm: 6658818

[sverrir@econsulting.is](mailto:sverrir@econsulting.is)