

Hafnarfjarðarbær  
Umhverfis- og skipulagsþjónusta  
b/t Berglind Guðmundsdóttir, arkitekt  
Norðurhellu 2,  
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 26. mars 2018.

**Efni: Athugasemdir vegna grendarkynningar um breytingar á deiliskipulagi fyrir Suðurhöfn, bátaskýli er varðar umgengni og þrífnað á svæðinu.**

Undirrituðum lögmanni hefur verið falið f.h. Húseigendafélagsins Hvaleyrarlón, kt. 610707-0560, að koma á framfæri athugasemdum vegna breytinga á deiliskipulagsskilmálum fyrir Suðurhöfn, bátaskýli frá 24. júlí 2013.

Í breytingum dags. 26. febrúar 2018, er tiltekið að um óverulega breytingu sé að ræða á deiliskipulagsskilmálum fyrir Suðurhöfn, bátaskýli frá 24. júlí 2013. Þessu mótmælir umbjóðandi minn f.h. eigenda bátaskýla á svæðinu, því þarna sé um að ræða verulegar breytingar.

Margir þeirra aðila sem eiga bátaskýli við Hvaleyrarlón hafa haft báta sína eða aðra aðstöðu við lónið í meira en 15 ár. Er því komin ákveðin hefð á svæðið fyrir þá starfsemi sem þar er. Starfsemin á svæðinu snýr að mestum hluta að haftengdri starfsemi en flest allir erum með báta á svæðinu, en sumir eru í þeirra stöðu að þeir eru að skipta um bát eða að fá sér bát. Eigendur á svæðinu er skráðir sem eigendur á veðbandayfirlitum hjá sýslumanni og eru margir hverjir með lán á eignum sínum.

Á veðbandayfirlitum sem tilheyra eignum á svæðinu koma ekki fram kvaðir fyrir eigendur en skv. meðfylgjandi lóðarleigusamningum frá 2001 og 2012, sem eru nánast samhljóða, koma m.a. fram kvaðir er varðar forkaupsrétt bæjarins við sölu og að *aðalstarfsemi* á svæðinu verður hafnsækin á frístundatengdan máta. Þá kemur fram í samningunum að *almenn bílastæði* eru fyrir svæðið í heild. Þá skulu lóðarhafar jafna allan uppgröft á svæðinu vegna húsagrunna o.fl..

Við kaup aðila á bátaskýlunum var ljóst að endurbyggja þyrfti sum skýlin sem hefur verið gert í gegnum árin með tilheyrandi jarðraski og drasl því tengdu. Þá eru núna tvö bátaskýli í endurbyggingu en hreinsun svæðisins ætti að vera lokið þegar vinnu við húsinn verður lokið.

Við þær breytingar sem urðu sl. sumar á golfholum Golfklúbbsins Keilir, þá þrengdi verulega að svæði umbjóðenda minna en engin grendarkynning fór fram, en komið hefur fyrir að kúlur misgóðra golfleikara hafa lent í nærliggjandi húsum umbjóðenda minna.

Umbjóðendur mínir vilja hafa snyrtilegt í kringum sig eins og flest allir en alltaf eru svartir sauðir innan um sem hirða ekki dót og drasl því miður. Umbjóðandi minn hefur beint því til eigenda að hreinsa til á svæðinu en ekki fara allir eftir því og er því í þessu bréfi óskað eftir samstarfi við Hafnarfjarðarbæ varðandi þrífnað á svæðinu. Þess ber þó að geta að umbjóðandi minn hefur á undanförunum vikum látið framkvæma hreinsun á svæðinu en betur má ef duga skal og mun sú hreinsun halda áfram þangað til sátt liggur fyrir við bæinn um hana, sérstaklega

þegar framkvæmdum líkur við tvö húsanna á svæðinu. Mun umbjóðandi minn vilja fá fund með bænum til að fara yfir það sem betur má fara í umgengni og þrifnaði á svæðinu.

Umbjóðandi minn telur eftir sem áður að þær breytingar sem gera á varðandi fyrirbyggjandi deiliskipulag vera verulegar en ekki óverulegar eins og kemur fram í bréfi yðar.

*Í fyrsta lagi* lúta breytingarnar að því að svæðinu skal haldið snyrtilegu og hreinu og ekkert má geyma á reitnum utan lóðarmarka en ýmislegt hefur þó verið geymt á honum er tengist bátatengdri starfsemi. Í því felist að óheimilt er að nota aðliggjandi land sem geymslusvæði og skilja eftir eða geyma lausafjarmuni sem geta valdið skaða, mengun eða lýti í umhverfinu. Þetta á við um lausafjarmuni svo sem kerrur, bílhær, byggingarefni, skipsskrokka og hvers kyns úrgang og efni.

Umbjóðandi minn tekur undir þetta heils hugar og samþykkir, en alltaf eru einhverjir hlutir tengdir hafnsækinni starfsemi sem geymdir eru í einhvern tíma meðan verið er að dytta að bátunum og laga aðkomu þeirra (brautir) að húsunum o.fl. Síðan telja umbjóðendur mínir að 3 mánaða uppsátur báta og geymsla á svæðinu sé alltof stuttur tími sem ætti að vera nær einu ári að hámarki. Að öðru leyti verður unnið að því hörðum höndum að fjarlægja þá hluti sem eiga ekki heima á svæðinu. Uppsátursvæðið þarf að vera merkt og lagað fyrir umbjóðendur mína.

*Í öðru lagi*, er eigendum eða umráðamönnum bátaskýlanna skylt að halda eignunum vel við. Búseta í skýlunum er óheimil og skulu þau einungis nýtast í tengslum við uppsátur og geymslu báta og starfsemi tengdu því.

Hér telja umbjóðendur mínir að þrengt sé að þeirra eignarrétti. En eins og áður greindi hafa fjölmargir eigendur í gegnum tíðina gert upp og/eða endurbyggt bátaskýlin með tilheyrandi kostnaði og jarðraski. Jafnframt sem allskonar drasl og dót fylgir slíku umstangi en eins og áður greindi er verið að byggja tvö ný hús á svæðinu. Er þetta því liður í að halda eignunum vel við og hefur umbjóðandi minn gert gangskör í því að fjarlægja drasl af svæðinu en alltaf eru svartir sauðir meðal eigenda sem gera ekki neitt og þarf því samráð við bæinn um þetta eins og fyrr greindi.

Hins vegar telja umbjóðendur mínir að í 2. gr. meðfylgjandi lóðarleigusamninga komi fram að aðalstarfsemin á svæðinu sé hafnsækin á frístundatengdan máta. Það þýðir hins vegar ekki að einungis sé gert ráð fyrir slíkri starfsemi á svæðinu heldur geti önnur starfsemi einnig þrífist þar. Eins og áður greindi eru þó flest allir eigendur á svæðinu með báta og starfsemi sem tengist hafnsækinni starfsemi. Hins vegar eru nokkrir sem eru það ekki og telja að með þessu sé verið að þrengja að eignarrétti þeirra og því sem þeir lögðu upp með við kaup á viðkomandi eign sem þeir hafa átt í tugi ára. Nú sé eingöngu krafist að um bátatengda starfsemi sé að ræða á svæðinu þvert á það sem margir eigendur töldu ekki vera skv. lóðarleigusamningum sem er hluti af kaupsamningi þeirra um eignirnar. Það sé brot á þeirra réttindum.

*Í þriðja lagi*, kemur fram að tryggja skal aðgengi slökkviliðs sem og sjúkrabíla. Þetta tekur umbjóðandi minn heils hugar undir, en komið hefur fram sú tillaga hjá eigendum að bærinn hlutaðist til um að malbika götuna að húsunum og við þau. Slík framkvæmd myndi einnig

hjálp til við að halda umgengni og þrifnað á svæðinu í góðu horfi. Eins og áður greindi borga nú margir af eigendunum gatnagerðargjöld.

*Í fjórða lagi*, kemur fram að ef tengja skal frárennislagnir skal það gert í samræmi við Samþykkt um fráveitu í Hafnarfirði frá 2008 eins og fram kemur í lóðarleigusamningi fyrir bátaskýlin.

Eins og áður greindi hafa eigendur á svæðinu endurbyggt húsin eða hreinlega rifið gömlu húsin og byggt ný og hafa þurft að borgað gatnagerðargjöld en engin gata liggur að svæðinu né fráveita við holræsakerfi bæjarins. Ljóst er einnig að ekki verða byggð fleiri hús á svæðinu. Eðlilegt er að í húsunum séu vaskar og annað er tengist fráveitu. Telur umbjóðandi minn því að eigendur bátaskýlanna myndu fagna því ef fráveita sem tengd væri við holræsakerfi bæjarins yrði raunin. Samkvæmt núgildandi reglugerð þá er eigendum húsanna skylt að tengja frárennsli þeirra við frárenniskerfi bæjarins en geta ekki eins og staðan er í dag.

*Í fjórða lagi*, kemur fram að eigendum bátaskýla sé heimilt að nýta bílastæði fyrir framan hvert hús og sameiginlegt merkt svæði fyrir eigin bíla og báta. Hámarkstími fyrir bát er allt að 3 mánuðir. Með bílum er átt við fólksbíla á númerum sem tilheyra eigendum bátaskýlanna og einungis er um að ræða dagsstæði fyrir fólksbíla.

Framangreindum breytingum eru gerðar eftirfarandi athugasemdir við:

Að hámarkstími fyrir bát sé allt að 3 mánuðir (uppsátur) er alltof stuttur tími að mati umbjóðanda míns. Ástæðan er m.a. sú eins og áður greindi að töluverðan tíma getur tekið að lagfæra bát. Bæði er það seinlegt í frístundum og kostnaðarsamt. Jafnframt sem stundum þarf í leiðinni að laga dráttarbrautina og aðgengi fyrir bátana við húsin. Umbjóðandi minn leggur til að hámarkstími fyrir bát (uppsátur) sé allt að einu ári og að svæðið fyrir það sé merkt og lagað.

Hvað varðar bíla og dagsstæði fyrir bíla, þá mótmæla eigendurnir harðlega þeim takmörkunum sem tillaga er um hvað þetta varðar. Eigendurnir eiga húsin, þeir eiga sína bíla og bílastæðin fyrir framan húsin. Engin takmörkun var á því í upphafi sbr. lóðarleigusamninga, hverslags bifreið mætti leggja við húsin og hvenær og til hvaða tíma dags. Sumir eigendurnir hafa haft m.a. traktor til að draga báta sína upp og er þessu harðlega mótmælt að bærinn hlutist til um á hvernig bílum eigendur koma á svæðið eða hvenær og til hvaða tíma þeir eru þar enda trúfli það ekki nábuá á svæðinu. Þess háttar breyting er alltof mikil skerðing á réttmætum væntingum eigenda til svæðisins og um frjálsræði það sem að þessu snýr. Slík eftir á breyting er brot á eignarrétti eigenda og hefur lítinn sem engan tilgang enda erfitt að framfylgja.

Að öðru leyti er tekið undir það að ekki sé verið að geyma lausafjármuni á svæðinu þ.m.t. fellihýsi, hjólhýsi, tjaldvanga og fleira þess háttar en umbjóðandi tekur undir að engin hafi rétt til að nota bæjarlandið án samþykkis bæjarins.

Að lokum er þess að geta að hluti af svæði umbjóðenda minna framan við húsin (þverrendur) sem alltaf hefur fylgt húsunum á svæðinu sbr. deiliskipulag frá 2013 hefur nú verið girt af og því óljóst hvort það tilheyri umbjóðendum mínum lengur ?

Þá vill umbjóðandi minn benda á að áður fyrr snéru hurðir húsanna í norður í átt að sjónum en í nýju húsunum hefur verið gefin undanþága þannig að hurðir mega snúa í suður. Einnig telja umbjóðandur mínir að þeir hafi greitt fasteignagjöld af húsunum sem iðnaðarhúsnæði.

Að öðru leyti er óskað samstarfs við Hafnarfjarðarbæ um þetta sérstaka svæði þannig að allir megi vel við una.

Virðingarfyllst,



Þórður Heimir Sveinsson hdl.

Meðfylgjandi:

- Lóðarleigusamningar
- Veðbandayfirlit



## VEÐBANDAYFIRLIT

Lónsbraut 52 , Hafnarfjörður

Fastanúmer	Lýsing	Byggingarstig
207-6261	Bátaskýli 01-0101	.

## Eigendur

Skjalnúmer	Eigendur	Eignarhluti	Eignar- heimild	Útgefið	Móttekið
436-X-010984/2007	[REDACTED]	100,0000%	Afsal	19.10.2007	24.10.2007

## Veðbönd

Vr. / Veðhafi	Upphæð / Mynt	Visitala	Útgefið	Móttekið	Skjal
(1) Íslandsbanki hf 0525	[REDACTED] ISK	282.60	12.02.2008	13.02.2008	436-Z-000661/2008 Trygg bréf án vaxta

## Frumheimild

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið	Athugasemd
436-B-004958/2001	Lóðarleigusamningur	27.11.2001	04.12.2001	

## Efnisatriði

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-Z-002664/2011	Eignayfirlýsing	Lóðareigandi (grunneigandi) verður Hafnarfjarðarkaupstaður

## Önnur þinglýst skjöl

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið
436-A-001604/2004	Umboð	20.02.2004	24.02.2004

Óheimill er að veita öviðkomandi aðila upplýsingar úr Landskrá fasteigna eða afhenda slíkum aðilum úprentuð veðbandayfirlit. Váðskiptavinum Creditinfo ber að takmarka aðgang að kerfinu við starfsmenn síns fyrirtækis. Skjal hver starfsmaður hafa eigin aðgangsaðkenni og er þeim óheimil að afhenda öðrum aðgangsaðkenni sín eða kynna með öðrum hætti aðgangshemildir sínar.

Ófangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Skv. 11 gr. reglugerðar nr. 405/2008 um þinglýsingar. Upplýsingar þessar eru sóttar til Þjóðskrár Íslands með lengingu við Fasteignaskrá. Ath. Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra sbr. 12 gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum N: 520293388 D: 2018-03-22 14:55:03



LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ  
FYRIR BÁTASKÝLI

SAMRIT

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

Samkvæmt umsögn Hafnarstjórnar og samþykkt Bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 16. maí 2000,  
er Kristni Kristinssyni, kt. 200458-6729  
og Sigurði Dagnýssyni, kt. 250725-4269

SKJAL NR. 13 4958  
MÓTTAKIÐ TIL ÞINGLÝSINGAR

04 DES 2001

Þinglýsingargjald kr. 1200  
Stimpilgjald kr. 2160  
Samtals kr. 3360

leigð lóðin nr. 52 við LÓNSBRAUT, þjóðskrárn. 5780-0520-00, landnr. 121125  
hér í bænum, til þess að byggja á henni bátaskýli með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 84,6 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

Að sunnan, meðfram Lónsbraut, ..... 7,05 m  
Að vestan, meðfram Lónsbraut nr. 54, ..... 12,00 m  
Að norðan, meðfram óútmældu landi (Hvaleyrarlóni), ..... 7,05 m  
Að austan, meðfram óútmældu landi, ..... 12,00 m

Lóðin er ferhyrmd.

2. gr.

Lóðin er leigð til 15 ára frá 1. degi júní mánaðar, árið 2000. Hvaleyrarlón er á náttúruvinjaskrá, sem þýðir að svæðið fellur undir lög um náttúruvernd. Aðalstarfsemi á svæðinu verður hafnsækin á frístundatengdan máta. Ekki er heimil búseta í bátaskýlinu.

3. gr.

Lóðarhafi greiði alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru, eða verða lögð á hina leigðu lóð.

4. gr.

Ársleiga af lóðinni er nú 1,5 % af fasteignamatverði hennar.

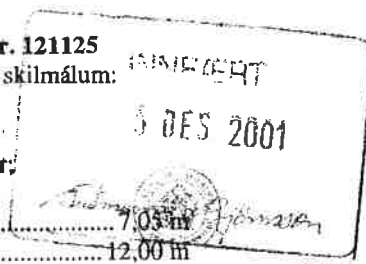
Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigunni og dráttarvöxtum er fjárnámsréttur samkvæmt lögum nr. 90 1. júní 1989 um aðför, og eru hús og önnur mannvirki á lóðinni að veði fyrir lóðargjaldinu.

5. gr.

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði hússins eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands byggingarinnar.

Flytji lóðarhafi hús af lóðinni, felli þau niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum, gengur samningur þessi úr gildi, og fellur lóðin þá aftur til bæjarins, án uppsagnar eða endurgjalds.



134958

6. gr.

Lóðarhafi hefur rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

Vilji lóðarhafi selja rétt sinn til lóðarinnar, skal hann bjóða bæjarsjóði Hafnarfjarðar forkaupsrétt.

Framsali er ógilt nema bæjarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um að forkaupsrétti hafi verið hafnað.

7. gr.

Almenn bílastæði eru fyrir svæðið í heild.

Lóðin er látin í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Lóðarhafar skulu jafna allan uppgröft og koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingafulltrúa um að húsið sé fokhelt ekki gefið út fyrr en að þessu loknu.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarka án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.

8. gr.

Þar sem hæðarmunur er milli götu og/eða gangstígs og lóðar, skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Girðingar verða ekki leyfðar.

9. gr.

Lóðarhafa er skylt að leggja inn teikningar af húsi og lóð til samþykktar hjá

bygginganefnd/byggingafulltrúa. Lóðarhafar skulu leggja fram teikningar fyrir 1. ágúst 2002.

10. gr.

Hafnarfjarðarbær áskilur sér rétt til að leggja ekki frárennslislagnir að bátaskýlunum. Ef frárennslislagnir verða lagðar að bátaskýlunum þá verða frárennslisheimæðar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir þessar lagnir verður samkvæmt gjaldskrá.

11. gr.

Vatnsveita Hafnarfjarðar leggur vatnsheimæð frá götuæðum inn fyrir húsvegg. Gjald fyrir þessa lögn verður samkvæmt gjaldskrá.

12. gr.

Rafveitu Hafnarfjarðar er áskilinn grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa. Svo og er öðrum viðkomandi veitustofnunum áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal ótalið af lóðarhafa.

13. gr.

Kvæð er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

14. gr.

Þegar smíði húss er að fullu lokið skal byggingarstjóri eða byggjandi óska eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa.

15. gr.

Að öðru leyti er vísað til Suðurhafnar deiliskipulags, deiliskipulag svæði 3, samþykkt í Hafnarstjórn 8. mars 2000, samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann 9. maí 2000 og samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 16. maí 2000 og skipulagsskilmála dagsetta 21. mars 2000.

16. gr.


Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, fellur lóðarúthlutunin niður án frekari fyrirvara. Má þá afturkalla lóðarveitinguna með einhliða yfirlýsingu og láta afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

17. gr.

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

18. gr.

Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglestur.

2001  
Margarita Matheson Björnsdóttir  
Björnsdóttir í Hafnarfirði,  


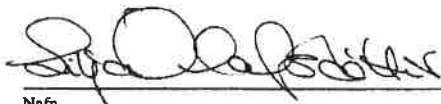
Við undirritaðir lóðarhafar göngum að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði,

27/11 2001

Þorstein Þorsteinsson

Vitundarvottar, að rétri dagsetningu,  
undirskrift og hæfi aðila:



Nafn

260857-0029

Kt.



Nafn

160758-5629

Kt.





## VEÐBANDAYFIRLIT

Lónsbraut 24 , Hafnarfjörður

Fastanúmer	Lýsing	Byggingarstig
207-6284	Bátaskýli 01-0101	

## Eigendur

Skjalnúmer	Eigendur	Eignarhluti	Eignar-heimild	Útgefið	Móttekið
436-X-005273/2013	[REDACTED]	50,0000%	Afsal	11.10.2013	21.10.2013
436-X-005273/2013	[REDACTED]	50,0000%	Afsal	11.10.2013	21.10.2013

## Veðbönd

Vr. / Veðhafi	Upphæð / Mynt	Visitala	Útgefið	Móttekið	Skjal
(1) Arion banki hf.	[REDACTED] ISK		23.05.2013	14.06.2013	436-X-002956/2013 Veðsk.bréf með vöxtum

## Frumheimild

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið	Alhugasemd
436-X-000792/2012	Lóðarleigusamningur	22.02.2012	22.02.2012	

## Efnisatriði

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-Z-002664/2011	Eignayfirlýsing	Lóðareigandi (grunneigandi) verður Hafnarfjarðarkaupstaður

## Önnur þinglýst skjöl

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið
436-X-002957/2013	Veðleyfi	11.06.2013	14.06.2013

Óheimilt er að veita öviðkomandi aðila upplýsingar úr Landskrá fasteigna eða afhenda slíkum aðilum upplýsingar um veðbandayfirlit. Viðskiptavinum Creditinfo ber að takmarka aðgang að kerfinu við starfsmenn síns fyrirtækis. Skal hver starfsmaður hafa eigin aðgangsaðkenni og er þeim óheimilt að afhenda öðrum aðgangsaðkenni sín eða kynna með öðrum hætti aðgangshemildir sínar.

Öfngreindar upplýsingar eru unnar eftir fást móluðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæla þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvar er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Skv. 11 gr. reglugerðar nr. 405/2008 um þinglýsingar. Upplýsingar þessar eru sóttar til Þjóðskrár Íslands með lengingu við Fasteignaskrá. Afh. Þrentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra, sbr. 12 gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 465/2008.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum N: 520293903 D: 2018-03-22 15:02:16



**LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ  
FYRIR BÁTASKÝLI**

INNFAERT  
23. FEB. 2012  
*Salmundur P. Pálsson*

Skjal nr. X 792  
Mýtingar og upplýsingar

27. FEB. 2012

Stimpgj. kr. 2000,-  
Sönglj. kr.  
Samt. kr. 100.-

HUMRIT

**BÆJARSTJÓRINN Í HAFNARFIRÐI**

**GJÖRIR KUNNUGT.**

Samkvæmt umsögn Hafnarstjórnar og samþykkt bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 16. maí 2000

er Guðbirmi Magnússyni kt. 120246-2759

leigð lóðin nr. 24 við LÓNSBRAUT, þjóðskrárnúmer. 5780-0240-00, landnúmer 121148  
hér í bæ til að byggja bátaskýli, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 86,6 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

- Að suðaustan, meðfram Lónsbraut, ..... 7,60 m
- Að suðvestan, meðfram Lónsbraut nr. 26, ..... 12,20 m
- Að norðvestan, meðfram óútmældu landi (Hvaleyrarlón)..... 7,60 m
- Að norðaustan, meðfram Lónsbraut nr.24, ..... 12,20 m

Lóðin er ferhyrmd.

2. gr.

Lóðin er leigð í 15 ára frá 1. degi júní mánaðar, árið 2000.

Hvaleyrarlón er á náttúruverndarskrá, sem þýðir að svæðið fellur undir lög um náttúruvernd. Aðalstarfsemi á svæðinu verður hafnsækin á frístundatengdan máta. Ekki er heimil búseta í bátaskýlinu.

3. gr.

Lóðarhafi greiði alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru, eða verða lögð á hina leigðu lóð.

4. gr.

Ársleiga af lóðinni er nú 1,5% af fasteignamatverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigunni og dráttarvöxtum er fjárnámsréttur samkvæmt lögum nr. 90 1. júní 1989 um aðför, og eru hús og önnur mannvirki á lóðinni að veði fyrir lóðargjaldinu.

5. gr.

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsartrá eftir mati dómkvæðra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna. Flytji lóðarhafi hús af lóðinni, felli þau niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum, gengur samningur þessi úr gildi, og fellur lóðin þá aftur til bæjarins, án uppsagnar eða endurgjalds.

ISLAND  
22.02.12  
SIMPLIGJALD  
FR 047  
Kr. 000100

6. gr.

Lóðarhafi hefur rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt húsum og mannvirkjum, sem á henni verða gerð. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi þrjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

7. gr.

Almenn bílastæði eru fyrir svæðið í heild.

Lóðin er látin í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Lóðarhafar skulu jafna allan uppgröft og koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingafultrúa um að húsið sé fohelt ekki gefið út fyrir en að þessu loknu.

*Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutudu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarka án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.*

8. gr.

Þar sem hæðarmunur er milli götu og/eða gangstígs og lóðar, skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Girðingar verða ekki leyfðar.

9. gr.

Hafnarfjarðarbær áskilur sér rétt til að leggja ekki frárennislagnir að bátaskýlunum.

Ef frárennislagnir verða lagðar að bátaskýlunum þá verða frárennslisheimæðar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir þessar lagnir verður samkvæmt gjaldskrá.

10. gr.

Veitustofnunum er áskilinn grafiarréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa, og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal ótalið af lóðarhafa.

11. gr.

Vatnsveita Hafnarfjarðar leggur vatnsheimæð frá götuæðum inn fyrir húsvegg. Gjald fyrir þessa lög verður samkvæmt gjaldskrá.

12. gr.

Kvöð er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar umlóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

13. gr.

Þegar smíði húss er að fullu lokið skal byggingarstjóri eða byggjandi óska eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa.

14. gr.

Að öðru leyti er vísað til Suðurhafnar deiliskipulags, deiliskipulag svæði 3, samþykkt í Hafnarstjórn 8. mars 2000, með síðari breytingum og skipulagsskilmála dagsetta 21. mars 2000, með síðari breytingum.

15. gr.

**Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða að hálfu lóðarhafa, getur bæjarstjórn Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.**

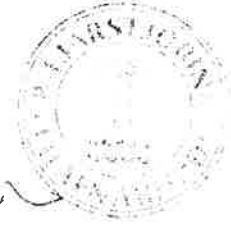
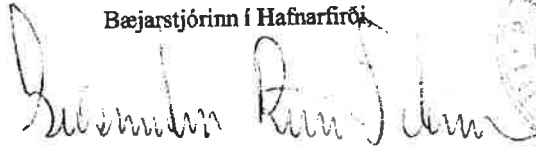
**Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.**

16. gr.

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

17. gr.  
Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði



Ég undirritaður lóðarhafi geng að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 22-2 2012

*Guðrún Magnúsdóttir* 120216-2759

Vottar að rétttri dagsetn.,  
og undirskrift:

*Guðrún Magnúsdóttir* 020345-7219

Nafn

kt.

*Elsa Jónsdóttir* 300352-2519

Nafn

kt.