

EIGNASAMNINGUR

**Íþróttá- og útivistasvæði Sörla
Sörlaskeiði 13A, Hafnarfirði**

Matshluti 01, 02 og 03

Fasteignanúmer: F2076772

Landeignanúmer: L121340

Janúar 2019

Efnisinnihald

1	Almennt um eignasamninginn.....	3
1.1	Inngangur.....	3
1.2	Forsendur.....	3
1.3	Yfirlit yfir eignasamninginn.....	3
1.4	Deiliskipulag.....	3
1.5	Kvaðir.....	4
1.6	Fylgiskjöl.....	4
1.7	Eldri Samningar og yfirlýsingar.....	4
2	Lóðin, Sörlaskeið 13A L121340.....	6
2.1	Yfirlit yfir lóðina.....	6
2.1.1	Lóðarleigusamningur.....	6
2.1.2	Mannvirki á lóð önnur en hús.....	6
2.2	Reiðvellir og gerði.....	6
2.3	Önnur mannvirki á lóð.....	7
2.4	Lagnir í jörðu.....	7
3	Reiðskemma og þjónustuhús, mhl. 01, Sörlaskeiði 13A.....	8
3.1	Inngangur.....	8
3.2	Reiðskemma og þjónustuhús Sörlaskeiði 13A.....	8
3.2.1	Lýsing á húsi.....	8
3.2.2	Rafmagnsnotkun og upphitun.....	8
3.2.3	Skráningartafla og grunnmyndir fyrir reiðskemmu og þjónustuhús, mhl. 01.....	9
3.2.4	Teikningar af reiðskemmu og þjónustuhúsi, mhl. 01.....	10
4	Dómpallur, mhl 02, Sörlaskeið 13A.....	11
4.1	Inngangur.....	11
4.2	Dómpallur, Sörlaskeið 13A.....	11
4.2.1	Lýsing á húsi.....	11
4.2.2	Rafmagnsnotkun og upphitun.....	11
4.2.3	Skráningartafla fyrir dómpall, mhl. 02.....	12
4.2.4	Teikningar af dómpalli, mhl. 02.....	13
5	Dómhús, mhl 03, Sörlaskeið 13A.....	14
5.1	Inngangur.....	14
5.2	Dómhús, Sörlaskeið 13A.....	14
5.2.1	Lýsing á húsum.....	14
5.2.2	Rafmagnsnotkun og upphitun.....	14
5.2.3	Skráningartafla fyrir dómhús, mhl. 03.....	15
5.2.4	Teikning af dómhúsum, mhl. 03.....	16
6	Undirritun Eignasamnings fyrir Sörlaskeið 13A.....	17

1 ALMENNT UM EIGNASAMNINGINN

1.1 INNGANGUR

Eignasamningur þessi fjallar um hvernig eigendur að lóðinni Sörlaskeið 13A hafa ákveðið að skipta með sér eignarhlutfalli á lóð og mannvirkjum. Samningur þessi nær einungis til núverandi mannvirkja á lóð en ekki til fyrirhugaðra mannvirkja skv. nýju deiliskipulagi.

Landið er í eigu Hafnarfjarðarbæjar og leigt til starfsemi hestamannafélagsins Sörla. Lóðin er leigð frá 1.11.2018, til 50 ára.skv. lóðaleigusamningi þar um.

Eignasamningurinn samanstendur af nokkrum köflum, sem fjalla um lóð og mannvirki á lóðinni.

1.2 FORSENDUR

- Lög nr. 26/1994 um fjöleignahús með síðari breytingum.
- Reglugerð nr. 910/2000 um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignahúsum.
- Reglur og leiðbeiningar Fasteignamats ríkisins og byggingafulltrúa um skráningu Mannvirkja.
- Við útreikning á stærðum var stuðst við teikningar samþykktar af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði.
- Lóðarleigusamningur útgefinn dags. 5.12.2018.
- Mæliblað dags. 1.11.2018.

1.3 YFIRLIT YFIR EIGNASAMNINGINN

Í undirköflum hér fyrir aftan er nánari lýsing á lóð og mannvirkjum. Eitt fasteignanúmer er á lóðinni og það er F2076772.

Eignasamningurinn nær til eignaskipta á öllu íþrótt- og útivistasvæði hestamannafélagsins Sörla, sem er lóðin Sörlaskeið 13A ásamt mannvirkjum, en þau eru helst:

- Kafla 2: Lóð L121340
- Kafla 3: Reiðskemma Sörla mhl. 01.
- Kafla 4: Dómpallur mhl. 02.
- Kafla 5: Dómhús mhl. 03.

Lýsing á lóð, mannvirkjum og eignarhaldi er í viðkomandi köflum. Eigendur staðfesta eignasamninginn, með undirritun sinni í kafla 6.

1.4 DEILISKIPULAG

Lóðin hefur verið skipulögð skv. deiliskipulagi dags. 9. júlí 2018, sem samþykkt var í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar þann 3. október 2017 og öðlaðist gildi þann 9. júlí 2018, nr. 688/2018.

1.5 KVAÐIR

Um kvaðir á lóðinni er fjallað í lóðarleigusamningi, svo sem:

- a) Kvaðir eru um umferð, göngu- og reiðleiðir á mæliblaði.
- b) Kvaðir eru um graftarrétt vegna jarðstrengja og tengikassa og réttur til að leggja vatns-, frárennslis- og hitaveitulagnir um lóð.
- c) Kvaðir eru um að óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Einnig er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarka án skriflegs leyfis byggingarfulltrúa.
- d) Kvöð er um ef fornleifar finnast við framkvæmdir, skal fylgja fyrirmælum 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Nánari upplýsingar og kvaðir, sjá meðfylgjandi lóðarleigusamning.

1.6 FYLGISKJÖL

Eignasamningi þessum fylgja eftirfarandi skjöl:

- Skráningartöflur fyrir matshluta 01, 02 og 03.
- Teikningar samþykktar af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði, dags 27.3.2000.
- Teikningar samþykktar af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði, dags 29.9.2009.
- Lóðarleigusamningur, útgefinn dags. 5.12.2018.
- Mæliblað, dags. 1.11.2018.

1.7 ELDRÍ SAMNINGAR OG YFIRLÝSINGAR

Með eignasamningi þessum falla úr gildi ákvæði um eignarhald í eldri samningum, sem gerðir voru um uppbyggingu á svæðinu. Þess ber að geta að neðangreindir samningar eru óþinglýstir.

Um er að ræða eftirtalda eldri samninga og samkomulög um lokauppgjör þeirra:

- a) Samningur (dags. 17.5.1990) milli Hafnarfjarðarbæjar og Hestamannafélagsins Sörla, sem náði til uppbyggingar og endurbóta tveggja skeiðvalla, reiðskemmu með sýningargerði, upphitunarvallar og áhorfendasvæðis ásamt frágangi á svæði Hestamannafélagsins Sörla. Kostnaðarskipting skv. samningi var 80% Hafnarfjörður og 20% Hestamannafélagið Sörli.
- b) Samkomulag (dags. 13.8.1996) um fjárhagslegt lokauppgjör vegna framkvæmda skv. framangreindum samningi frá 17.5.1996, milli Hafnarfjarðarbæjar og Hestamannafélagsins Sörla. Kostnaðarskipting skv. samningi var 80% Hafnarfjörður og 20% Hestamannafélagið Sörli.
- c) Samningur (dags. 4.3.2000) milli Hafnarfjarðarbæjar og Hestamannafélagsins Sörla, sem náði til uppbyggingar og endurbóta á stökkhlaupbraut, tveimur hringvöllum, áhorfendabrekkum og frágangi á íþrótt- og útivistasvæði Hestamannafélagsins Sörla. Kostnaðarskipting skv. samningi var 80% Hafnarfjörður og 20% Hestamannafélagið Sörli.
- d) Samkomulag (dags. 12.2.2001) um fjárhagslegt lokauppgjör, vegna framkvæmda skv. samningi frá 4. mars 2000, milli Hafnarfjarðarbæjar og Hestamannafélagsins Sörla. Kostnaðarskipting skv. samningi var 80% Hafnarfjörður og 20% Hestamannafélagið Sörli.

- e) Samkomulag um fjárhagslegt lokauppgjör, vegna framkvæmda vegna reiðskemmu, bílastæðis og gerðis (samn. 13.8.1996 og 4.3.2000). Samkomulagið er milli Hafnarfjarðarbæjar og Hestamannafélagsins Sörla, dags. 26.3.2002. Kostnaðarskipting skv. samningi var 80% Hafnarfjörður og 20% Hestamannafélagið Sörli.

Við ákvörðun hlutfallstalna er byggt á uppgjöri skv. ofangreindum samningum ásamt uppgjöri ýmissa framkvæmda við endurbætur á reiðskemmu og reiðvöllum frá árinu 2013 til og með 2018, skv. samkomulagi málsaðila dags. 10.1.2019. Allar tölur eru færðar til núvirðis miðað við byggingarvísitölu.

2 LÓÐIN, SÖRLASKEIÐ 13A L121340

2.1 YFIRLIT YFIR LÓÐINA

2.1.1 LÓÐARLEIGUSAMNINGUR

Lóðin Sörlaskeið 13A er 84.725,9 m² leigulóð í eigu Hafnarfjarðarbæjar.

Samkvæmt lóðarleigusamningi útgefinn dags. 5.12.2018 er lóðin leigð Hestamannafélaginu Sörla til 50 ára frá 1. degi nóvember mánaðar 2018.

2.1.2 MANNVIRKI Á LÓÐ ÖNNUR EN HÚS

Mannvirkjum á lóð er lýst nánar í meðfylgjandi köflum.

Í samþykktu deiliskipulagi lóðar er íþrótt- og útivistasvæðinu lýst og fyrirhuguðu framtíðarskipulagi þess.

Lóð og mannvirki önnur en hús á lóð eru óskipt og eignarhald á þeim skiptist þannig:

- **Hlutfallstala Hafnarfjarðarbæjar er 68,63 %**
- **Hlutfallstala Hestamannafélagsins Sörla er 31,37 %**

2.2 REIÐVELLIR OG GERÐI

Reiðvellir samanstanda af tveimur hringvöllum og einni hlaupabraut.

Eitt gerði er á lóðinni vestan við reiðskemmu.

Hringvöllur, aðalvöllur (300/250 m)

Norðan til á lóðinni er 300/250 m hringvöllur. Völlurinn er 5 m breiður og afgirtur með lágri eins bands girðingu.

Hringvöllur, upphitunurvöllur (250 m)

Á lóðinni er 250 m hringvöllur austan við 350/250 m aðalvöllinn. Völlurinn er 5 m breiður og afgirtur með lágri eins bands girðingu.

Hlaupabraut (350 m)

Á lóðinni er 350 m hlaupabraut sunnan við hringvelli. Hlaupbrautin er 10 m breið og afgirt með með bandagirðingu beggja vegna.

Gerði

Vestan við reiðskemmu er 20x40 m gerði. Gerðið er afgirt með timbri.

2.3 ÖNNUR MANNVIRKI Á LÓÐ

Götur og stæði

Aðkoma bílaumferðar að lóðinni liggur um Sörlaskeið. Austan Fluguskeiðs eru bíla- og hestakerrustæði.

Reiðvegir

Reiðvegir liggja frá hlaupabraut og hringvöllum og tengjast öðrum reiðvegum, sem eru utan marka íþróttasvæðis Hestamannafélagsins Sörla.

Gangstígar

Norðan og austan megin við reiðskemmu eru gangstígar.

Sjónvarpsupptökuplan

Norðan við 300/250 m hringvöllinn er 400 m² plan fyrir sjónvarpsupptökur.

Áhorfendamön

Fyrir miðri hlaupabraut og á móts við hringvellina er um 200 m löng grasivaxin mön.

2.4 LAGNIR Í JÖRÐU

Raflagnir

Inntak lágspennulínu er á norðurhlið þjónustuhúss. Línan liggur úr spennustöð sem staðsett er suður af lóðinni.

Vatnslagnir

Inntak hitaveitu er á norðurhlið þjónustuhúss. Hitaveitulögnin liggur í gegnum lóðina vestan við reiðskemmuna og þjónustuhús.

Frárennislagnir

Austan- og vestan megin við þjónustuhús er brunnur fyrir frárennislagnir hússins og rotþró.

3 REIÐSKEMMA OG ÞJÓNUSTUHÚS, MHL. 01, SÖRLASKEIÐI 13A

3.1 INNGANGUR

Á lóðinni miðri er reiðskemma.

Húsið sem er skráð matshluti 01, er nefnt reiðskemma og þjónustuhús.

Birt flatarmál mhl. 01 er 1422,0 m².

Brúttórúmmál mhl. 01 er 6875,5 m³.

Umfjöllun um lóð, bílastæði á lóð og önnur mannvirki á lóð utan húss, er í kafla 2 hér fyrir framan. Umfjöllun um kvaðir á lóð eru í kafla 1 hér fyrir framan.

3.2 REIÐSKEMMA OG ÞJÓNUSTUHÚS SÖRLASKEIÐI 13A

Í undirköflum hér á eftir er lýsing á húsi, skráningartafla og teikningar sem sýna afmörkun einstakra eigna og afstöðumynd á lóð, auk lóðasamnings.

3.2.1 LÝSING Á HÚSI

Húsið er byggt úr steinsteypu og timbri og útveggir eru úr einangruðum samlokueiningum. Húsið var byggt árið 1993 og hafa verið gerðar á því endurbætur og breytingar síðar. Húsið skiptist í 960 m² reiðskemmu og sambyggða tveggja hæða þjónustubyggingu. Á neðri hæð þjónustubyggingar er hesthús og þjónusturými alls 240 m². Á efri hæð er samkomusalur, eldhús og skrifstofa, alls 222 m².

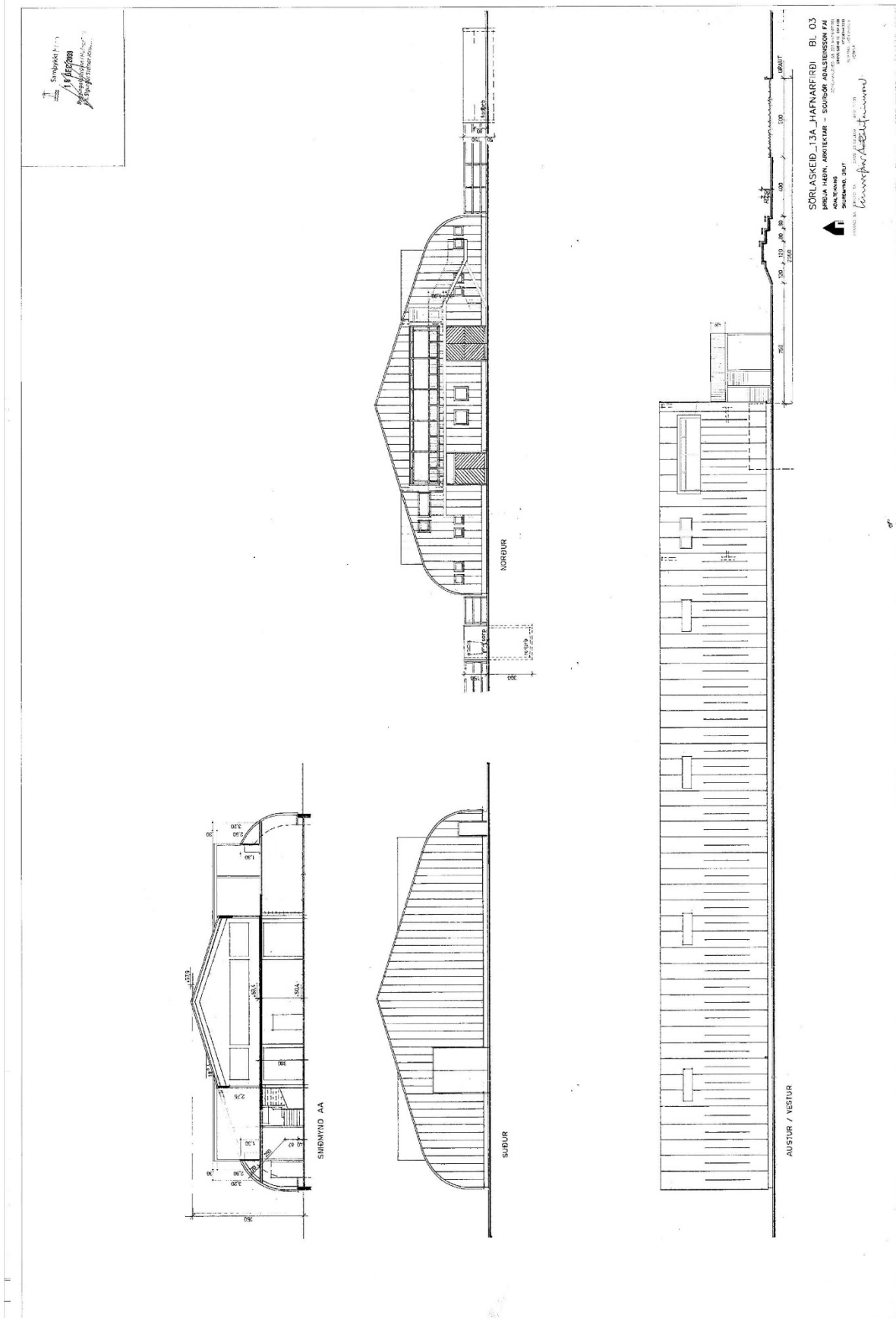
Matshluti 01 er sameiginlegt og óskipt, eignarhald eigenda er eftirfarandi:

- **Hlutfallstala fyrir eign Hafnarfjarðarbæjar í húsinu er 68,63 %**
- **Hlutfallstala fyrir eign Hestamannafélagsins Sörla í húsinu er 31,37 %**

3.2.2 RAFMAGNSNOTKUN OG UPPHITUN

Kostnaði við upphitun og rafmagnsnotkun vegna upphitunar og rafmagns skiptist í samræmi við eignarluta.

3.2.4 TEIKNINGAR AF REIÐSKEMMU OG ÞJÓNUSTUHÚSI, MHL. 01



4 DÓMPALLUR, MHL 02, SÖRLASKEIÐ 13A

4.1 INNGANGUR

Húsið er á vesturhluta lóðarinnar.

Húsið sem er skráð matshluti 02, er nefnt dómpallur.

Birt flatarmál mhl. 02 er 16,2 m².

Brúttórúmmál mhl. 02 er 77,0 m³.

Umfjöllun um lóð, bílastæði á lóð og önnur mannvirki á lóð utan hús er í kafla 2 hér fyrir framan. Umfjöllun um kvaðir á lóð er í kafla 1 hér fyrir framan.

4.2 DÓMPALLUR, SÖRLASKEIÐ 13A

Í undirköflum hér á er lýsing á húsi, skráningartafla og teikningar sem sýna afmörkun einstakra eigna og afstöðumynd á lóð auk lóðasamnings.

4.2.1 LÝSING Á HÚSI

Húsið er byggt árið 2000 úr timbri og stendur á steiptum grunni. Húsið er ein og hálf hæð og skiptist þannig:

<i>rými</i>	<i>heiti</i>	<i>stærð</i>
0101	Geymsla	16,2 m ²
0102	Útistigi	3,7 m ²
0201	Dómpallur	16,2 m ²

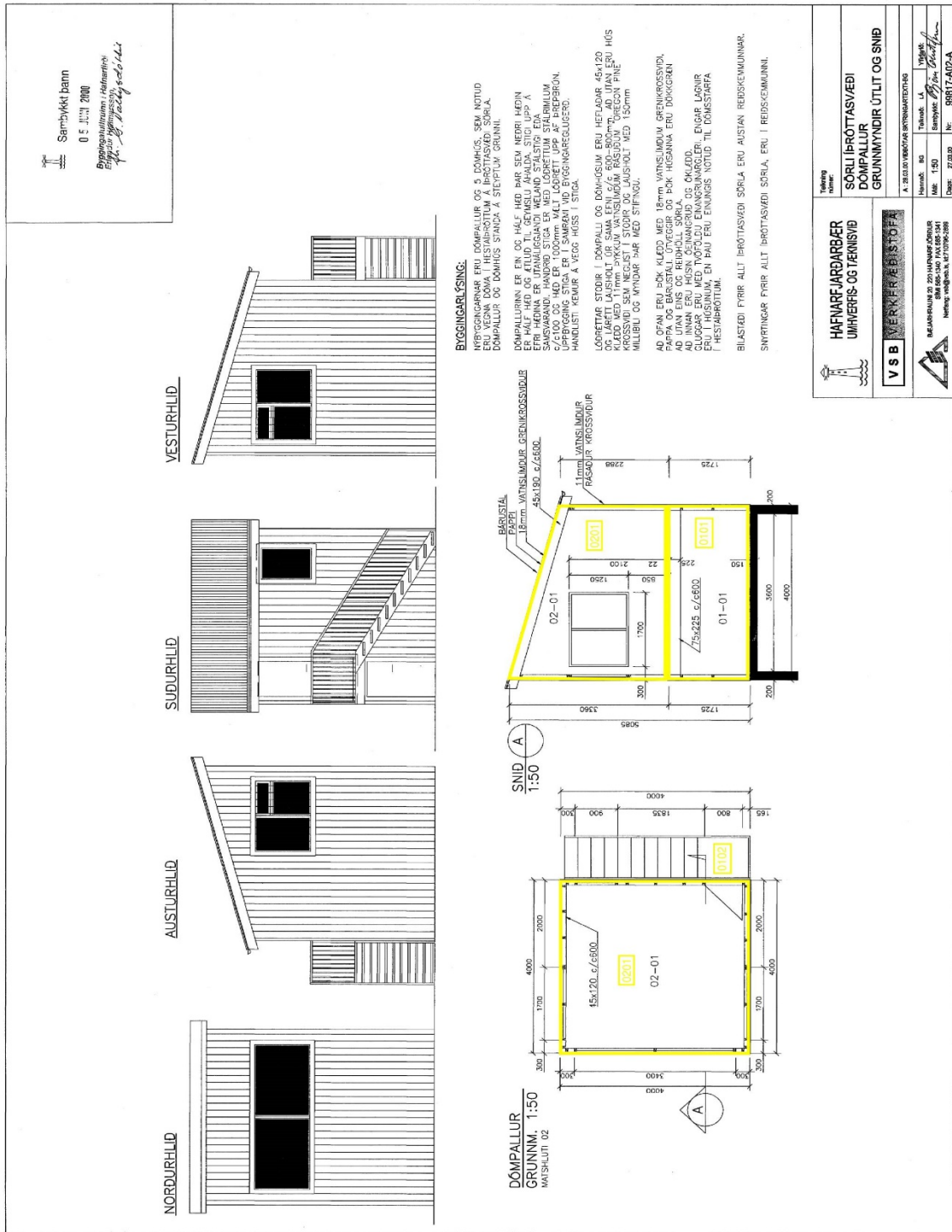
Matshluti 02 er sameiginlegt og óskipt, með eignarhald eigenda eftirfarandi:

- **Hlutfallstala fyrir eign Hafnarfjarðarbæjar í húsinu er 68,63 %**
- **Hlutfallstala fyrir eign Hestamannafélagsins Sörla í húsinu er 31,37 %**

4.2.2 RAFMAGNSNOTKUN OG UPPHITUN

Kostnaður vegna upphitunar og rafmagnsnotkunar skiptist í samræmi við eignarhluta.

4.2.4 TEIKNINGAR AF DÓMPALLI, MHL. 02



HAFNAREIÐARBEIÐER
UMHVERFS OG TERNISVIÐ

Tekning
númer
SÖRLI ÍRÓTTASVÆÐI
DÓMPALLUR
GRUNNMÝNDIR ÚTLIT OG SNID

VSB VERNINGARSTOFAN

HAJANRANIN 22 ZOO HAFNAREIÐARBEIÐER
840 000 040 FAX 000 041
Hafnarvegur 11, 107 Reykjavík

A. 2000.00 VERNINGARSTOFAN

Heimsk. NÚ
Heimsk. LA
Heimsk. TÖB
Dagur: 27.03.00 Nr.: 988T-002-A

5 DÓMHÚS, MHL 03, SÖRLASKEIÐ 13A

5.1 INNGANGUR

Stakstæð dómhús úr timbri eru við reiðvelli, upphitunarvöll og hlaupabraut, alls 5 talsins.

Birt flatarmál mhl. 03 er 15,5 m².

Brúttórúmmál mhl. 03 er 41,1 m³.

Umfjöllun um lóð, bílastæði á lóð og önnur mannvirki á lóð utan hús er í kafla 2 hér fyrir framan. Umfjöllun um kvaðir á lóð er í kafla 1 hér fyrir framan.

5.2 DÓMHÚS, SÖRLASKEIÐ 13A

Í undirköflum hér á eftir er lýsing á húsi, skráningartafla og teikningar sem sýna afmörkun einstakra eigna og afstöðumynd á lóð, auk lóðasamnings.

5.2.1 LÝSING Á HÚSUM

Húsin eru byggð árið 2000 úr timbri. Húsin skiptast þannig:

<i>rými</i>	<i>heiti</i>	<i>stærð</i>
0101	Dómhús	3,1 m ²
0102	Dómhús	3,1 m ²
0103	Dómhús	3,1 m ²
0104	Dómhús	3,1 m ²
0105	Dómhús	3,1 m ²

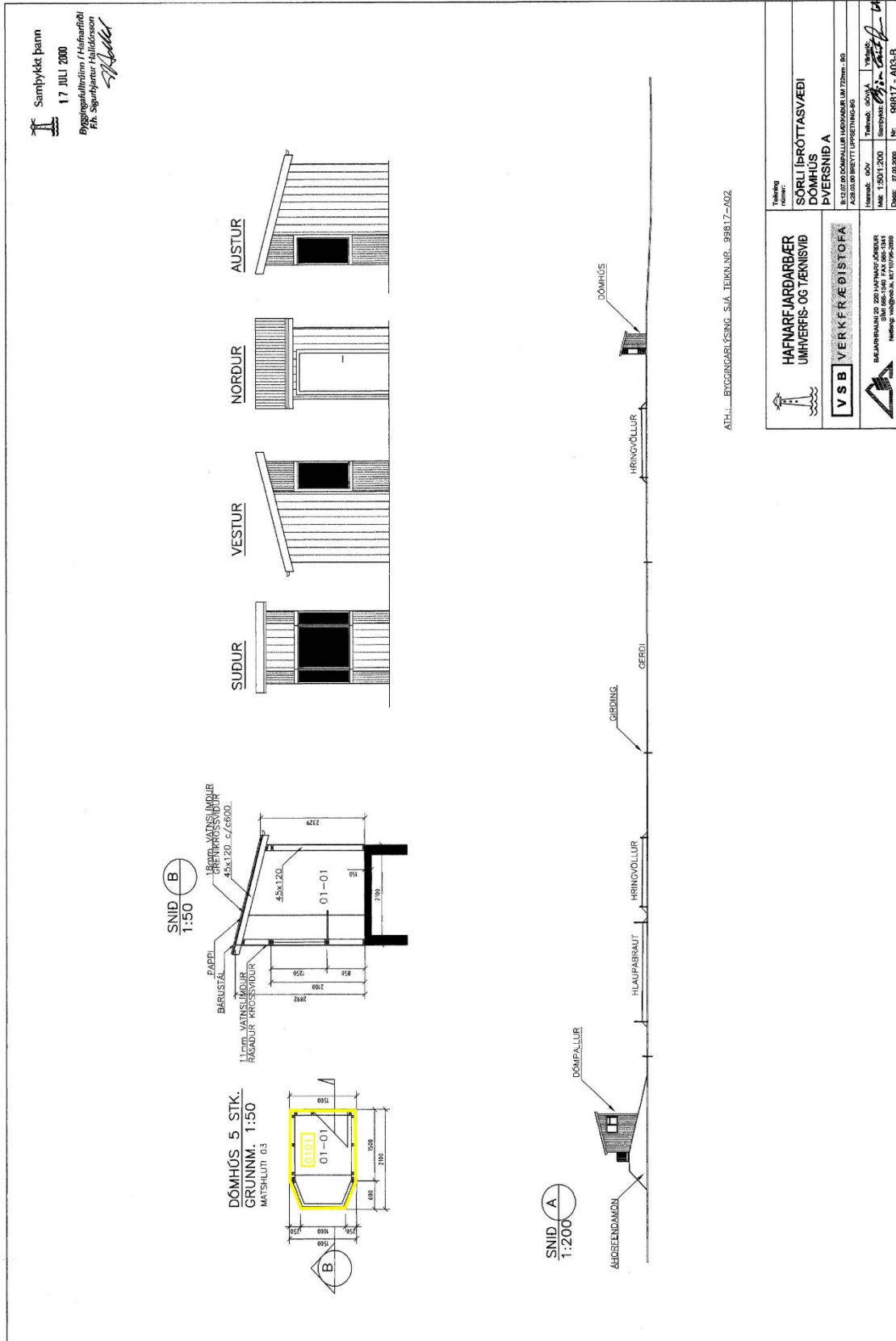
Matshluti 03 er sameiginlegt og óskipt, með eftirfarandi eignarhald:

- **Hlutfallstala fyrir eign Hafnarfjarðarbæjar í húsunum er 68,63 %**
- **Hlutfallstala fyrir eign Hestamannafélagsins Sörla í húsunum er 31,37 %**

5.2.2 RAFMAGNSNOTKUN OG UPPHITUN

Kostnaður vegna upphitar og rafmagnsnotkunar skiptist í samræmi við eignarhluta.

5.2.4 TEIKNING AF DÓMHÚSUM, MHL. 03



Unnið af : *Strendingi ehf.*, verkfræðipjónustu, s. 565 5640. Leyfishafi til að gera eignaskiptayfirlýsingu er: *Pétur Vilberg Guðnason*, kt. 051163-2739, leyfisnúmer 28.

Hafnarfirði 30. janúar 2019,

6 UNDIRRITUN EIGNASAMNINGS FYRIR SÖRLASKEIÐ 13A

Eignasamningur þessi fyrir Sörlaskeið 13A er gerður í 3 samhljóða eintökum, einu handa hvorum samningsaðila, einu til byggingarfulltrúa og einu til þinglesturs.

Með staðfestu rita aðilar undir samkomulag þetta í votta viðurvist.

Hafnarfirði _____ 2019

Fyrir hönd Hafnarfjarðarbæjar

Fyrir hönd Hestamannfélagsins Sörla

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskriftum:

Nafn

kennitala

Nafn

kennitala