



Lóðir og land í eigu Hafnarfjarðarhafnar Umsögn

Land hafnarinnar hefur aldrei verið skráð í fasteignaskrá né þinglýsingarbókum. Undirrituð fulltrúi fasteignaskráar hefur ítrekað lagt áherslu á að skrá land hafnarinnar í Suðurbakki (Suðurbakki, Flensborgarhöfn) og land sem höfnin á í Straumsvíkurhöfn.

Nú liggur á að skrá land hafnarinnar í Suðurbakki þar sem búið er að samþykkja ramma-skipulag sem felur í sér verulegar breytingar á lóðamörkum og nýtingu. Breyting á aðalskipulagi er í undirbúningi og í kjölfarið verður ráðist í gerð deiliskipulags á þeim hluta hafnarinnar sem rammaskipulagið nær til. Áður en farið er í að breyta lóðamörkum og gera nýja lóðarleigusamninga þá þarf að hafa land hafnarinnar á hreinu. Höfnin gefur út lóðarleigusamninga á svæðinu, leiðrétt þarf eigendaskráningu á lóðum í fasteignaskrá og er sú vinna í gangi og vísað í þinglýsta lóðarleigusamninga. En viðbúið er að þinglýsingarfulltrúi vilji fá aðrar eignarheimildir.

Þegar undirrituð tók við fasteignaskráningu þá var kennt að stofna lóðir rafrænt í gegnum vinnsluforritið Bygging og þá var ekkert sem hét upprunaland. Þannig hafði þetta verið unnið í mörg ári eða áratugi.

Það var fyrst þegar fasteignaskráin var sameinuð veðbókum sýslumanns og byrjað var að vinna við sameinaða skrá, Landskrá fasteigna, árið 2009, að þá breyttust vinnubrögðin þannig að nýjar lóðir þurftu að koma úr ákveðnu upprunalandi. Lengi vel var hægt að stofna og breyta lóðarstærðum á höfninni þar sem um uppfyllingu var að ræða, þ.e. land sem var búið til en kom ekki úr Landi Bæjarins L123161. Enda vissu menn ekki þá hvernig ætti að fjalla eða fara með land sem væri búið til með uppfyllingu. En það gengur ekki lengur.

Nú síðast, þegar lóðarhafnar að Óseyrarbraut 27B fengu lóðarstækkun þá varð til óþarfa flækjustig og tók langan tíma að þinglýsa öllum skjölum, til að lóðarbreytingin tæki gildi. Undirrituð þurfti að stofna lóðarbút úr Landi Bæjarins L123161 sem Hafnarfjarðarbær er eigandi að, lóðin Óseyrarbraut 27B er í eigu hafnarinnar. Síðan þurfti að útbúa yfirlýsingu eða afsal í raun þar sem bærinn afsalaði sér lóðarbútnum til hafnarinnar og þinglýsa. Þá fyrst var hægt að gera samrunaskjal og lóðarleigusamning. Ef land hafnarinnar hefði verið skráð í fasteignaskrá og þinglýsingarbók, hefði hvorki þurft afsal né samrunaskjal.

Meðfl. tillaga að landi hafnarinnar er svolítið gróf þar sem „sjór“ er talinn til lands og uppfylling sem á kannski eftir að koma. En stærðin sýnir heildarstærð landsins. Nb. það á eftir að draga m² allra lóða frá stærðinni. Elsa Jónsdóttir færði línuna við hringtorgið út fyrir fyrirhugaðar lóðir og út að götu. Línur meðfram Strandgötu og Hvaleyrarbraut fylgja lóðarmörkum, endinn við lónið fylgir skipulagsmörkum. Línur á fyllingu meðfram lóninu eru nokkuð frjállega dregin, fylgir síðan skipulagsmörkum og svo þvert yfir á Strandgötu. Þar sem er misræmi milli aðalskipulagsflákans og línunnar er þar sem Elsa lætur skipulagsmörkin ráða eins og t.d. á milli pkt. 41 og 42 og 32, 33 og 34.

Lagt er til að umrætt land verði samþykkt og skráð í fasteignaskrá. Á árinu 2009 var öll áhersla lögð á að upprunaland sveitarfélagana væri rétt skráð í stærðum eða því sem næst..



HAFNARFJÖRÐUR

Nú er lögð áhersla á ákveðið upprunaland og best þykir að það sé 0 fermetrar að stærð. Þótt stærðin komi fram í landupplýsingakerfinu ásamt hnitsetningu og í teikningaskrár sveitarfélagsins.

Hafnarfirði, 20. mars 2020

Lilja Ólafsdóttir
fasteignaskráning

Samþykki starfsmanna er komu að umsögninni:

Lúðvík Geirsson hafnarstjóri

Guðrún G Guðmundsdóttir arkitekt

Elsa G Jónsdóttir landfræðingur