



Borgarráð

Brautarholtsstígur á Kjalarnesi.

Á fundi borgarráðs hinn 23. ágúst 2018 var lögð fram og samþykkt tillaga borgarlögmans, dags. 9. ágúst 2018, þess efnis að veita mögulegum eignarnámsþolum tækifæri, í tvær vikur, með vísan til 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 til að tjá sig um tillögu um fyrirhugað eignarnám á landi undir göngustíg meðfram Brautarholtsvegi á grundvelli 1. töluliðar 2. mgr. 50. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með eftirfarandi hætti:

- annars vegar á 2776 m² landspildu úr landi Hofa, í samræmi við uppdrátt Mannvits/umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 1. febrúar 2016;
- hins vegar á 52,08% eignarhluta Gunnars Guðbjartssonar í 308 m² landspildu úr landi Króks, í samræmi við uppdrátt umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 24. mars 2017.

Mögulegum eignarnámsþolum var gerð grein fyrir því að bærirst Reykjavíkurborg ekki skriflegar athugasemdir eða andmæli þeirra vegna framangreindrar tillögu um fyrirhugað eignarnám innan tveggja vikna frá dagsetningu bréfs þess efnis myndi Reykjavíkurborg að öllum líkindum og án frekari tilkynninga, samþykkja framangreinda tillögu um fyrirhugað eignarnám á tilvitnuðum landspildum, þ.e. framangreindum eignarhlutum eignarnámsþola í þeim.

Forsaga málsins er sú að fyrir liggur samþykkt deiliskipulag frá árinu 2009 um að leggja 1400 metra langan göngustíg, svonefndan Brautarholtsstíg, til hliðar við Brautarholtsveg, nr. 1213, á Kjalarnesi. Samkvæmt deiliskipulaginu skal leggja Brautarholtsstíg yfir jarðirnar Hof og Krók á Kjalarnesi, en göngustígnum verður ekki komið fyrir á annan hátt. Göngustígnum, sem hannaður var árið 2014 í samræmi við samþykkt deiliskipulag, er ætlað að tryggja umferð og öryggi gangandi vegfarenda meðfram Brautarholtsvegi.

Reykjavíkurborg hefur á síðastliðnum árum leitast við að ná samningum við eigendur tilvitnaðra landspildna vegna fyrirhugaðra framkvæmda svo sem áskilið er í 3. mgr. 50. gr. skipulagslaga, en fram til þessa ekki náð samkomulagi nema við hluta þeirra.

Á fundi borgarráðs hinn 28. apríl 2016 var samþykkt að fela borgarlögmanni að reyna til þrautar að ná samningum við eigendur landspildnanna og að hefjast handa við undirbúning eignarnáms á spildunum ef samningar næðust ekki. Reykjavíkurborg hélt nokkra fundi með eiganda jarðarinnar Hofa og fyrirsvarsmanni hans, en Reykjavíkurborg gerir ráð fyrir að 2776 m² úr landi Hofa fari undir fyllingu fyrir göngustíginn. Samningaviðræðurnar leiddu í ljós að

ekki var ágreiningur á milli Reykjavíkurborgar og eiganda jarðarinnar Hofs um að þörf væri á göngustígnum en á hinn bóginn greindi aðila á um kaupverð landspildunnar. Samningaviðræðunum lyktaði á þann veg að hinn 3. mars 2017 gerðu aðilar með sér samkomulag um að Reykjavíkurborg myndi taka eignarnámi 2776 m² landspildu úr jörðinni Hofi undir göngustíginn með 10% vikið. Þar sem fullreynt þótti að samkomulag næðist um verðmæti landsins urðu aðilar ásáttir um að vísa ágreiningi þar um til Matsnefndar eignarnámsbóta.

Reykjavíkurborg hefur einnig leitast við að ná samningum við eigendur jarðarinnar Króks og lyktaði þeirri umleitan með gerð kaupsamnings við fimm af sex eigendum jarðarinnar. Reykjavíkurborg gerir ráð fyrir að 143 m² úr landi jarðarinnar Króks fari undir fyllingu fyrir göngustíginn og 10% vikið. Umræddir fimm eigendur jarðarinnar, sem Reykjavíkurborg gerði áður nefndan kaupsamning við, eiga samtals 47,92% eignarhluta í 308 m² spildu úr landi Króks. Þrátt fyrir að ekki sé þörf á nema hluta þess lands undir göngustíginn, eða um 143 m², ákvað Reykjavíkurborg að fallast á kröfu fimm fyrrnefndra landeigenda um að kaupa allt svæðið sunnan Brautarholtsvegar því ella hefði orðið eftir lítil landspilda sunnan við göngustíginn án tengsla við jörðina Krók að öðru leyti. Í fyrrnefndum kaupsamningi er ekki samið um kaupverð heldur ákveðið að það skuli vera í samræmi við niðurstöðu Matsnefndar eignarnámsbóta um mat á verðmæti lands Hofs. Greiðsla kaupverðs og útgáfa afsals fyrir 47,95% eignarhluta í 308 m² spildu úr landi jarðarinnar Króks bíður því niðurstöðu Matsnefndar eignarnámsbóta um mat á verðmæti lands Hofs.

Í kjölfar þess að tilvitnaðir samningar náðust reyndi Reykjavíkurborg til þrautar að ná samningi við þann eina af sameigendum jarðarinnar Króks sem ekki hafði náðst samkomulag við. Umræddur eigandi á 52,08% eignarhluta í 308 m² spildu úr landi jarðarinnar Króks. Niðurstaða þeirrar samningaumleitar var sú að eigandinn vildi ekki ganga til samninga við Reykjavíkurborg á þeim tíma á sömu forsendum og sameigendur hans að jörðinni höfðu gert, þ.e. að um kaupverð færi samkvæmt niðurstöðu Matsnefndar eignarnámsbóta um mat á verðmæti lands Hofs.

Borgarráð samþykkti á fundi sínum 18. janúar 2018 báða fyrrnefnda samninga, þ.e. annars vegar við eiganda jarðarinnar Hofs og hins vegar við fimm af sex eigendum jarðarinnar Króks. Jafnframt samþykkti borgarráð á sama fundi að óska umsagnar Skipulagsstofnunar, sbr. 2. mgr. 50. gr. skipulagslaga, um mögulegt eignarnám á landi undir göngustíg meðfram Brautarholtsvegi. Í framhaldinu sendi lögmaður Reykjavíkurborgar erindi þess efnis til Skipulagsstofnunar sem skilaði umsögn sinni um málið með bréfi, dags. 22. maí 2018. Niðurstaða Skipulagsstofnunar var sú að Reykjavíkurborg hefði sýnt fram á að skilyrði skipulagslaga fyrir eignarnámi væru uppfyllt í málinu og telur stofnunin að Reykjavíkurborg sé heimilt að taka eignarnámi annars vegar 2276 m² spildu úr landi Hofs og hins vegar 52,08% eignarhluta Gunnars Guðbjartssonar í 308 m² spildu úr landi jarðarinnar Króks til að fá umráð yfir þessum landspildum til almannaþarfa.

Með tölvuskeyti, dags. 9. september 2018, óskaði lögmaður eiganda 52,08% eignarhluta í 308 m² landspildu úr landi jarðarinnar Króks eftir fresti til að reyna til þrautar að ná samkomulagi við Reykjavíkurborg. Að ósk lögmannsins var umbeðinn og veittur frestur síðan framlengdur hinn 10. október 2018. Afrakstur þessara viðræðna var gerð kaupsamnings á milli Reykjavíkurborgar og umrædds eiganda sem er sama efnis og áður nefndur kaupsamningur

Reykjavíkurborgar við fimm sameigendur hans að 308 m² landspildu úr landi jarðarinnar Króks. Þannig er í kaupsamningnum ekki samið um kaupverð eignarhlutans heldur ákveðið að það skuli vera í samræmi við niðurstöðu Matsnefndar eignarnámsbóta um mat á verðmæti lands Hofs. Greiðsla kaupverðs og útgáfa afsals fyrir 52,08% eignarhluta í 308 m² spildu úr landi jarðarinnar Króks bíður því niðurstöðu Matsnefndar eignarnámsbóta um mat á verðmæti lands Hofs.

Með vísan til framangreinds er lagt til að borgarráð taki málið til afgreiðslu og samþykki:

- Hjálagðan kaupsamning um spildu úr jörðinni Króki vegna lagningar Brautarholtsstígs.
- Tillögu um að taka eignarnámi 2776 m² spildu úr landi jarðarinnar Hofs á grundvelli 1. töluliðar 2. mgr. 50. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, í samræmi við samkomulag Reykjavíkurborgar við eiganda jarðarinnar Hofs, dags. 3. mars 2017, og uppdrátt Mannvits/umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 1. febrúar 2016.
- Að veita borgarlögmanni heimild til að óska eignarnáms á 2776 m² spildu úr landi jarðarinnar Hofs og úrskurðar Matsnefndar eignarnámsbóta um fjárhæð eignarnámsbóta um eignina.



Ebba Schram

Hjálagt:

Kaupsamningur um spildu úr jörðinni Króki vegna lagningar Brautarholtsstígs, undirritaður af seljanda 6. nóvember 2018.