Kópavogsbær, kt. 700169-3759, Digranesvegi 1, Kópavogi og Nature Experiences ehf., kt. 420720-0680, (lóðarhafar) gera í dag með sér svohljóðandi

SAMKOMULAG

Um breytingar á úthlutunarskilmálum byggingaréttar og gjalda vegna lóðanna Vesturvör 38a (232-9411) og Vesturvör 38b (234-9305) sem úthlutað var til lóðarhafa með ákvörðun bæjarstjórnar Kópavogs frá 22. júní 2021, sbr. úthlutunarbréf dags. 20. október 2021.

1. gr.

Aðilar eru sammála um að lögð verði fram tillaga að breyttu deiliskipulagi þar sem lagt verði upp með byggingarmagn verði endurskoðað á lóðunum en nú er gert ráð fyrir samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs þann 14. nóvember 2023. Lóðarhafar gera sér grein fyrir að breyting á deiliskipulagi er ávallt háð samþykki skipulagsráðs, og bæjarstjórnar Kópavogs.

2. gr.

Þar sem aðilar eru sammála um að endurskoða deiliskipulag lóðanna er samið svo um að lóðarhafar greiði byggingaréttargjald í samræmi við stærð lóðar sbr. gjaldskrá umhverfissviðs Kópagavogs og gatnagerðargjöld sem nemur 1/3 þess byggingarmagns sem kveðið er á um í núgildandi deiliskipulagi frá 14. nóvember 2023. Endanleg fjárhæð fyrir gatnargerðargjöld mun ákvarðast af því byggingarmagni sem gert verður ráð fyrir í breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina og koma til greiðslu við gildistöku deiliskipulagsbreytinga að frádreginni þeirri fjárhæð. sem lóðarhafar greiða

Kópavogsbær mun með vísan til 1. mgr. 2. gr. því gefa út reikning að fjárhæð **kr. 284.077.000,- (bv. 186,9, janúar 2024)** til lóðarhafa, með gjalddaga 29.02. 2024. Greiðsla verður í formi tveggja veðskuldabréfa sem þinglýst verður á Vesturvör 38a og Vesturvör 38b.

Upphæð skuldabréfanna nemur 70% af samanlögðum gatnagerðargjöldum og byggingarréttargjaldi vegna lóðanna tveggja miðað við 1/3 byggingamagn. Hefur þá verið tekið tillit þess hluta gatnagerðargjalda og byggingarréttargjalds sem lóðarhafar hafa þegar innt af hendi. Í útreikningum er miðað við að lóð skerðist um 700 m^2 vegna Borgarlínu sem verður endurreiknuð ef umfang skerðingar eykst eða minnkar.

Greiðsla lóðargjalda er nánar sundurliðuð á fylgiskjali 1 með samkomulagi þessu.

GA EG AK

3. gr.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Aðilar munu samhliða deiliskipulagsvinnu gera með sér samkomulag um uppbyggingu svæðisins

Þegar samþykkt deiliskipulag og uppbyggingarsamkomulag liggur fyrir verður samkomulag endurskoðað með tilliti til endanlegrar stærðar lóðar og byggingarmagns, upphæðir yfirfarnar og leiðréttar og mæliblöð uppfærð.

4. gr.

Lóðarleigusamningur verður undirritaður þegar greiðsla skv. 2. mgr. 2. gr. samkomulags þessa hefur farið fram. Kópavogsbæ er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun hafi lóðarhafar ekki sótt um breytingu á deiliskipulagi fyrir árslok 2025.

Lóðarhafa er heimilt að skila lóðunum til Kópavogsbæjar áður en framkvæmdir hefjast. Kemur þá til endurgreiðslu gatnagerðargjalds sbr. ákvæði 9. gr. laga um gatnargerðargjald nr. 153/2006, án vaxta og verðbóta.

Fylgiskjöl:

1. Sundurliðun gatnagerðar- og byggingarréttargjalds

Kópavogi, 9.febrúar 2024

ÁSDÍS KRISTJÁNSDÓTTIR

f.h. Nature Experiences ehf.

f.h. Kópavogsbæjar

Vottar af réttri dagssetningu, fjárræði og og undirskrift

Guðrún Edda Finnbogad.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Vesturvör 38

Fylgiskjal 1.
Samningur um uppbyggingu Vesturvarar 38a og b

Greiðsla lóðagjalda á verðlagi jan 2024 Bv 187,6 jan.24

Lóð	Grunnfl.	Lóðir	Íbúðir	Íbúðir/bílast.	Stærð	Gggj. Íb	Bílast.	Atvinnuh.	Gggj. At	Byggingarr.	Alls G+B
	m2	m2	m2/íb	stk	m2	þkr.	m2	m2	þkr.	þkr.	þkr.
										kr/m2 lóðar	
Verð kr/m2							7.330	8.000	29.318	12.499	
Deiliskipulag											
Byggingarmagn ofanjarðar					**1/3 af deiliskipulagi**						
Vesturvör 38a		8.900			**4.000**				117.274	111.238	228.511
Áætluð skerðing v.Borgarlínu		700								-8.749	-8.749
Vesturvör 38b		11.300			**4.000**				117.274	141.235	258.508
Þegar greitt					**2.400**				-70.364	-29.997	
Bílakjallari					3.000				21.989		21.989
Þegar greitt					1.000				-7.330		
Alls tekjur Kóp								**8.000**	**178.842**	**213.727**	**500.259**

Eftirstöðvar verða endurreiknaðar miðað við gildandi gjaldskrá og vísitölu við útgáfu reiknings

	70%	**350.182**
Þegar greitt		-64.794
Verðb. á innborgun		-1.311
Samtals		**284.077**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026