511.12

ÍSLAND Kr 900000 30.03.07 STIMPILGJALD FR 044

ÍSLAND 0701022 30.03.07 Kr 900000 STIMPILGJALD

Nr. ________ lagt fram hjá matsnefnd eignarnámsbóta þann

Móttekið til þinglýsingar Skjal nr. 044 3-00 1523/2007 30 MAR. 2007 Frumrit stimplað og greitt með kr. 9.000.000

Sáttargerð

Undirritaðir aðilar eignarnámsmálsins nr. /2007: Kópavogsbær kt. 700169-3759, Fannborg 2, Kópavogi annars vegar og Þorsteinn Hjaltested kt. 220760-5619, Vatnsenda í Kópavogi hins vegar gera með sér svofellda sátt í eignarnámsmatsmáli þessu.

1. gr. Afmörkun hins eignarnumda.

Hið eignarnumda landsvæði afmarkast þannig: Reitur B sem er 162,7 hektarar (hnitsettur á korti), reitur H sem er 111,4 hektarar (hnitsettur á korti) og reitur U sem er ca 590 hektarar og afmarkast af Heiðmörk í norðri, landamerkjum jarðarinnar Elliðavatns og Vatnsenda í austri, núverandi þjóðlendulínu skv. úrskurði í þjóðlendumáli 2/2004 í suðri og réttum landamerkjum Garðakirkjulands og Vatnsenda í vestri frá skurðpunkt við Heiðmörk eftir línu sem liggur úr Hnífhól í Húsfell. Samtals er um að ræða ca 864 ha., úr landi Vatnsendajarðarinnar sbr. uppdráttur á fylgiskjali nr. 1. Hið eignarnumda land liggur ekki að Elliðavatni og fylgja hinu eignarnumda landi engin eignarréttindi til Elliðavatns né heldur fylgja hinu eignarnumda landi nein réttindi jarðarinnar til afréttar heldur fylgja þau eignarréttindi að öllu leyti og óskipt áfram lögbýlinu Vatnsenda. Kópavogsbær yfirtekur allar kvaðir, hverju nafni sem nefnast sem hvíla á hinu eignarnumda landi svo sem það er afmarkað á uppdrætti merktum fskj. nr. 1.

2. gr. Greiðslur fyrir hið eignarnumda.

Aðilar eru sammála um að full greiðsla fyrir hið eignarnumda land verði innt af hendi með svofelldum hætti:

2.1 Með peningum kr. 2.250.000.000,- sem greiðist við undirritun kr. 1.250.000.000,- og þann 1. febrúar 2007 kr. 1.000.000.000,-

2.2 Skipulagðar verði að lágmarki 300 lóðir undir sérbýli á reitum sem merktir eru C og G sem eru samtals 35 hektarar svo sem þeir eru afmarkaðir á uppdrætti merktum fskj. nr 1. Við skipulag skal tekið mið af hámarksnýtingu svæðisins undir íbúðabyggð og skal skipulag miða að því að koma fyrir með sem hagkvæmustum hætti, einbýlishúsum, sér hæðum, raðhúsum og parhúsum. Lóðirnar verða allar seldar á leigu af landeiganda. Kópavogsbær hannar og leggur og kostar götur, veitur og stíga auk þess að annast frágang á opnum svæðum á reitum C og G í samræmi við samþykkt skipulag. Kópavogsbær annast einnig viðhald sömu gatna, veitna, stíga og opinna svæða til framtíðar. Svæðinu verði skilað fullbúnu eigi síðar en í maí/júní 2008 og skal hefja sameiginlega skipulagsvinnu strax við undirritun eignarnámssáttar.

ÍSLAND 30.03.07 STIMPILGJALD Kr 900000 FR 044

2.2.1 Landeigandi ber kostnað og ábyrgð á öllum kvöðum, hverju nafni sem nefnast sem hvíla á á svæði C og G vegna framkvæmda skipulags og sáttar þessarar.

ÍSLAND 30.03.07 Kr 900000 STIMPILGJALD FR 044

afhent án kvittunar

ÍSLAND 30.03.07 Kr 900000 STIMPILGJALD FR 044

ÍSLAND 30.03.07 Kr 900000 STIMPILGJALD

Nr. ________ lagt fram hjá matsnefnd eignarnámsbóta þann

Móttekið til þinglýsingar Skjal nr. 044 3-001523/2007 30 MAR. 2007 Frumrit stimplað og greitt með kr. 9.000.000

Sáttargerð

Undirritaðir aðilar eignarnámsmálsins nr. /2007: Kópavogsbær kt. 700169-3759, Fannborg 2, Kópavogi annars vegar og Þorsteinn Hjaltested kt. 220760-5619, Vatnsenda í Kópavogi hins vegar gera með sér svofellda sátt í eignarnámsmatsmáli þessu.

1. gr. Afmörkun hins eignarnumda.

Hið eignarnumda landsvæði afmarkast þannig: Reitur B sem er 162,7 hektarar (hnitsettur á korti), reitur H sem er 111,4 hektarar (hnitsettur á korti) og reitur U sem er ca 590 hektarar og afmarkast af Heiðmörk í norðri, landamerkjum jarðarinnar Elliðavatns og Vatnsenda í austri, núverandi þjóðlendulínu skv. úrskurði í þjóðlendumáli 2/2004 í suðri og réttum landamerkjum Garðakirkjulands og Vatnsenda í vestri frá skurðpunkt við Heiðmörk eftir línu sem liggur úr Hnífhól í Húsfell. Samtals er um að ræða ca 864 ha., úr landi Vatnsendajarðarinnar sbr. uppdráttur á fylgiskjali nr. 1. Hið eignarnumda land liggur ekki að Elliðavatni og fylgja hinu eignarnumda landi engin eignarréttindi til Elliðavatns né heldur fylgja hinu eignarnumda landi nein réttindi jarðarinnar til afréttar heldur fylgja þau eignarréttindi að öllu leyti og óskipt áfram lögbýlinu Vatnsenda. Kópavogsbær yfirtekur allar kvaðir, hverju nafni sem nefnast sem hvíla á hinu eignarnumda landi svo sem það er afmarkað á uppdrætti merktum fskj. nr. 1.

2. gr. Greiðslur fyrir hið eignarnumda.

Aðilar eru sammála um að full greiðsla fyrir hið eignarnumda land verði innt af hendi með svofelldum hætti:

2.1 Með peningum kr. 2.250.000.000,- sem greiðist við undirritun kr. 1.250.000.000,- og þann 1. febrúar 2007 kr. 1.000.000.000,-

2.2 Skipulagðar verði að lágmarki 300 lóðir undir sérbýli á reitum sem merktir eru C og G sem eru samtals 35 hektarar svo sem þeir eru afmarkaðir á uppdrætti merktum fskj. nr 1. Við skipulag skal tekið mið af hámarksnýtingu svæðisins undir íbúðabyggð og skal skipulag miða að því að koma fyrir með sem hagkvæmustum hætti, einbýlishúsum, sér hæðum, raðhúsum og parhúsum. Lóðirnar verða allar seldar á leigu af landeiganda. Kópavogsbær hannar og leggur og kostar götur, veitur og stíga auk þess að annast frágang á opnum svæðum á reitum C og G í samræmi við samþykkt skipulag. Kópavogsbær annast einnig viðhald sömu gatna, veitna, stíga og opinna svæða til framtíðar. Svæðinu verði skilað fullbúnu eigi síðar en í maí/júní 2008 og skal hefja sameiginlega skipulagsvinnu strax við undirritun eignarnámssáttar.

ÍSLAND 30.03.07 Kr 900000 STIMPILGJALD FR 044

2.2.1 Landeigandi ber kostnað og ábyrgð á öllum kvöðum, hverju nafni sem nefnast sem hvíla á á svæði C og G vegna framkvæmda skipulags og sáttar þessarar.

ÍSLAND 30.03.07 Kr 900000 STIMPILGJALD FR 044

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

2.2.2 Landeigandi greiðir ekki gatnagerðar-, yfirtökugöld eða önnur tengd gjöld til Kópavogsbæjar vegna þessara lóða eða framvæmda Kópavogsbæjar vegna þeirra á reitum C og G.

2.2.3 Landeigandi fær 11 % af öllum byggingarétti fyrir íbúðarhús og atvinnuhúsnæði, úr hverjum skipulagsáfanga fyrir sig, sem úthlutað verður úr hinu eignarnumda landi. Miðað skal við sama hlutfall tegundar húsnæðis og hver skipulagsáfangi gerir ráð fyrir. Landeigandi greiðir ekki gatnagerðar, yfirtökugjöld eða önnur tengd gjöld til Kópavogsbæjar vegna þessara lóða eða framkvæmda Kópavogsbæjar vegna þeirra. Áður en til almennrar úthlutunar kemur skal dregið um hvaða lóðir koma í hlut landeiganda. Landeiganda verður heimilt framsal þessara lóða án sérstaks samþykkis Kópavogsbæjar eða getur óskað eftir því að lóðunum verði úthlutað beint á þriðja aðila telji hann það henta frekar.

2.2.4 Skipulagður verður sem fyrst í samráði við landeiganda byggingareitur undir 4 einbýlishús, ásamt byggingareit fyrir hesthús og skemmu á heimalandinu sem kemur í stað gamla bæjarins á Vatnsenda og eldri útihúsa sem verða rifinn. Landeigandi greiðir engin gjöld til Kópavogsbæjar vegna þessa.

2.2.5 Skipulagðar verða sem fyrst 4 lóðir sem koma í stað Vatnsendabletts nr. 134.

2.2.6 Skipulagðar verða sem fyrst 2 lóðir í stað lóðar nr. 241a. Á báðar lóðirnar verði skipulagður byggingareitur og greiðast engin gatnagerðar- eða yfirtöku gjöld til Kópavogsbæjar vegna þeirra.

2.2.7 Kópavogsbær tekur yfir málaferli landeiganda við Reykjavíkurborg og greiðir áfallinn og beinan útlagðan málskostnað landeiganda vegna málaferlanna.

2.2.8 Landeigandi fær einka afnotarétt til (haust)beitar fyrir sauðfé innan Lækjarbotnalands frá Fossvallarétt og upp úr.

2.2.9 Kópavogsbær greiðir landeiganda kostnað hans af framkvæmd eignarnámsins og skal matsnefnd eignarnámsbóta falið að úrskurða um kostnað landeiganda vegna eignarnámsins sbr. 11. gr. l. nr. 11/1973.

3 Yfirtaka hins eignarnumda landsvæðis:
Kópavogsbær tekur yfir hið eignarnumda landsvæði í samræmi við ákvæði laga nr. 11/1973. Kópavogsbær ber allan kostnað af þinglýsingu eignarnámsgerðar.

3.1 Kópavogsbær greiðir allan kostnað við stofnun lóða og þinglýsingu lóðaleigusamninga vegna þeirra.

4 Niðurstaða í óbyggðarnefndarmálum sem fara fyrir dómstóla hafa engin efnisleg áhrif á sáttargerð þessa.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

5 Öll vafaatriði sem upp kunna að koma í tengslum við úrlausn ágreiningsmála vegna sáttar þessarar skal túlka með það að leiðarljósi að með sátt þessari er leitast við að bæta landeiganda fyrir eignarrétt að landi sem látinn er af hendi í kjölfar eignarnáms Kópavogsbæjar. Ágreiningsmál vegna sáttár þessarar skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Kópavogi 30 janúar 2007

Kópavogsbær

BÆJARSTJÓRINN KÓPAVOGI

Þorsteinn Hjaltested

Vottar að dags. og réttri undirskrift.

Fylgiskjöl.:

1. Hnitsettur uppdráttur tæknideildar Kópavogsbæjar af hinu eignarnumda, dagsettur 20.11.2006.
2. Hnitsettur uppdráttur tæknideildar Kópavogsbæjar af hinu eignarnumda svæði sem liggur sunnan Heiðmerkur, dagsettur 05.01.2007.

Innfært

2 9. MAR. 2008

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

SVÆÐI B		
PUNKTUR	X-HNIT	Y-HNIT
2	-15814.0168	10342.1800
3	-15661.9290	10157.4380
4	-15712.7253	10115.5097
5	-15810.7502	10020.1768
6	-15850.2288	9985.2070
7	-15908.8141	9934.3181
8	-15957.6802	9893.6043
9	-16044.7159	9805.6873
10	-16101.7237	9751.4046
11	-16146.3626	9719.2447
12	-16181.2861	9699.3900
13	-16239.7869	9662.3715
14	-16313.6156	9591.1161
15	-16297.7158	9574.6421
16	-17179.2821	9200.9597
17	-17301.0500	10388.5080
18	-17242.4910	10359.6440
19	-17163.4920	10388.1070
20	-17207.8340	10421.9370
21	-17070.9200	10690.0920
22	-16784.0000	10651.0000
23	-16636.0000	10653.0000
24	-15846.5729	10687.6918

SVÆÐI H		
PUNKTUR	X-HNIT	Y-HNIT
3	-15661.9290	10157.4380
4	-15712.7253	10115.5097
5	-15810.7502	10020.1768
6	-15850.2288	9985.2070
7	-15908.8141	9934.3181
8	-15957.6802	9893.6043
9	-16044.7159	9805.6873
10	-16101.7237	9751.4046
11	-16146.3626	9719.2447
12	-16181.2861	9699.3900
13	-16239.7869	9662.3715
14	-16313.6156	9591.1161
15	-16297.7158	9574.6421
16	-17179.2821	9200.9597
26	-17152.3600	8938.4000
27	-16936.1949	8432.9347
28	-15713.0136	9417.5077
29	-15503.1077	9649.3235
30	-15512.7440	9816.5640
31	-15447.6569	9894.6702

SVÆÐI G		
PUNKTUR	X-HNIT	Y-HNIT
2	-15814.0168	10342.1800
3	-15661.9290	10157.4380
31	-15446.5295	9895.7909
33	-15821.3960	10693.1330
35	-15794.6050	10636.8900
36	-15766.4740	10596.7160
37	-15711.5520	10553.8640
38	-15684.7610	10537.7950
39	-15645.9140	10485.5690
40	-15568.9840	10434.9910
41	-15557.5030	10419.9520
42	-15511.9580	10407.9000
43	-15471.7720	10382.4570
44	-15372.6440	10385.1350
45	-15309.6850	10398.5280
46	-15110.0910	10508.3340
47	-15078.9938	10589.2306
48	-15056.4900	10330.7400

SVÆÐI C		
PUNKTUR	X-HNIT	Y-HNIT
33	-15821.3960	10693.1330
35	-15794.6050	10636.8900
36	-15768.4740	10596.7160
37	-15711.5520	10553.8640
38	-15684.7610	10537.7950
39	-15645.9140	10485.5690
40	-15568.9840	10434.9910
41	-15557.5030	10419.9520
42	-15511.9580	10407.9000
43	-15471.7720	10382.4570
44	-15372.6440	10385.1350
45	-15309.6850	10398.5280
46	-15110.0910	10508.3340
47	-15078.9938	10589.2306
48	-15056.4900	10330.7400
50	-15120.2875	10930.9878
51	-15153.2000	10915.7900
52	-15114.5000	10743.5400
53	-15088.0700	10693.4800
54	-15768.0835	10734.8384

Kópavogur
2006

Vatnsendaland

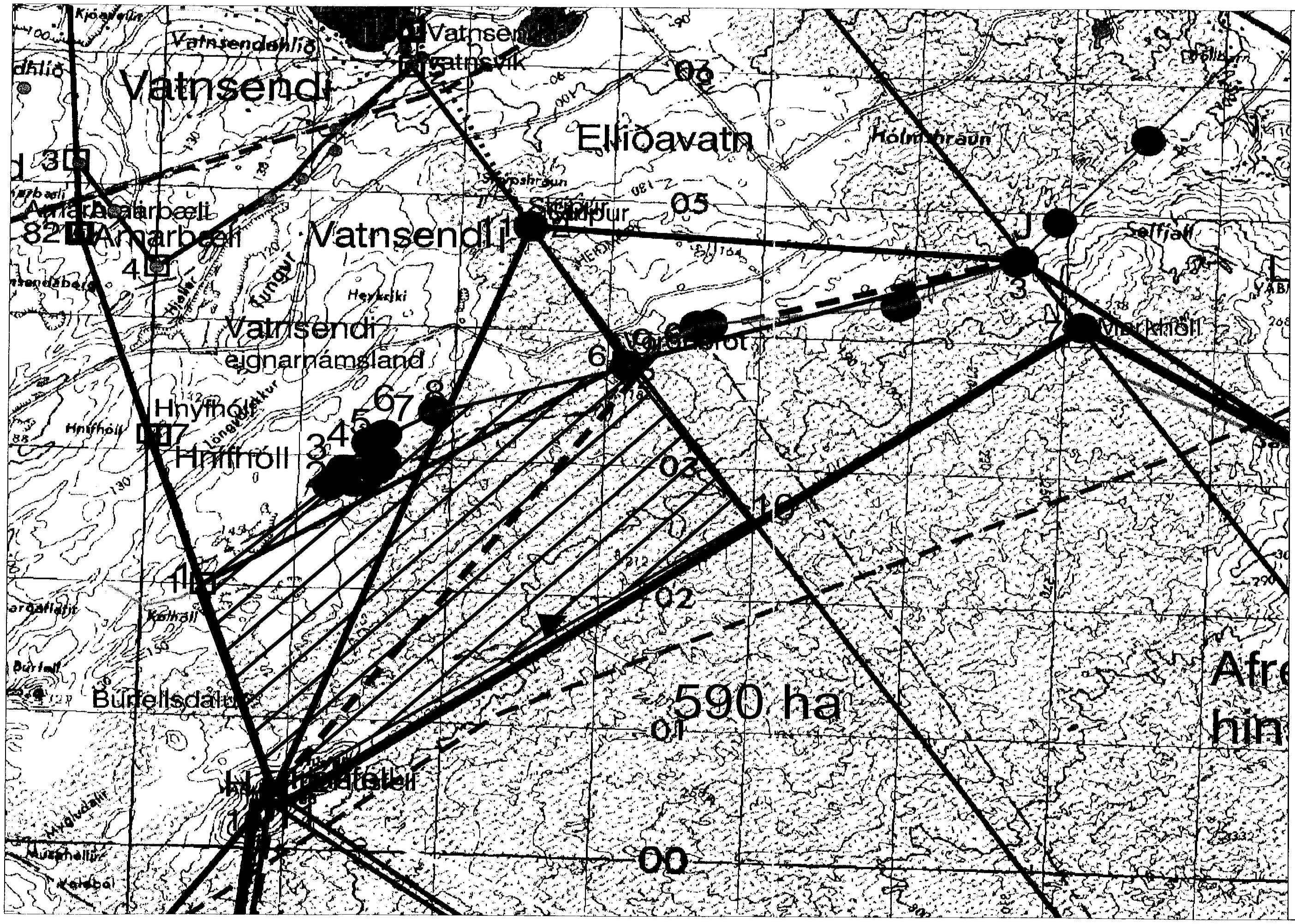
Tæknideild Kópavogsbæjar

1:20000

20.11.06 SGR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



Kópavogur
2006

Vatnsendaland
sunnan Heiðmerkur

1:25000

SVÆÐI		
PUNKTUR	X-HNIT	Y-HNIT
1	362682	396055
2	363538	396829
3	363615	396914
4	363629	396948
5	363798	397159
6	363865	397191
7	363907	397211
8	364233	397390
9	365511	397751
10	366310	396595
11	363192	394499

Hnitaskrá samkvæmt úrskurði Óbyggðanefndar
Staðfræðikort: Sigurgeir Skúlason

Tæknideild Kópavogsbæjar
Vatnsendaland_sHeidmerkur.dwg
5.1.2007 SGR

Sýslumaðurinn í Kópavogi
Dalvegi 16
201 Kópavogi

Kópavogi 26 október 2007

Hjálagt yfirlýsingu þessari er listi yfir lóðaleigusamninga úr landi Vatnsenda sem féllu til Kópavogsbæjar við eignarnám sem tekin var ákvörðun um í bæjarstjórn Kópavogs þann 23 janúar 2007.

Þess er óskað að þinglýsingabókum verði breytt til samræmis við listann, þannig að lóðir sem þar eru tilgreindar verði taldar til heyra Kópavogsbæ að grunneignarrétti lands. Eftir breytingu verður Kópavogsbær þá tilgreindur lóðaleigusali í opinberum gögnum.

Jafnframt er þes óskað að útrunnum lóðaleigusamningum verði aflýst. Beiðni um aflýsingu lóðanna er á ábyrgð núverandi landeiganda, þ.e. Kópavogsbæjar.

afhent in hvítuna

Virðingarfyllst

Þorsteinn Hjaltested
Sigurbjörn Þorbergsson hdl.
Kt. 281264-3629

Kópavogsbær
KÓPAVOGSBÆR
Bæjarlögmaður

Atlis.

Innfært
3. APR. 2008
Vésteinsdóttir ftr.

Ekki þinglýst á Vatnsendablett 184B og Vatnsendablett 228R þar sem þessar eignir eru ekki til í þinglýsingabókum. Þinglýst á Vatnsendablett 184/3-6A, þar sem þinglýstur eigandi er Edda Sigrún Gunnarsdóttir en ekki þinglýst á Vatnsendabletti 3, 6 og 184 (landnr. 116541, 116546 og 116724).

Skjal nr.
S-005432/2007
5 [illegible] 2007
Frumrit stimplað sjá skjal S-1523/2007

SÝSLUMAÐURINN
KÓPAVOGI

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Sýslumaðurinn í Kópavogi
Dalvegi 16
201 Kópavogi

Kópavogi 26 október 2007

Hjálagt yfirlýsingu þessari er listi yfir lóðaleigusamninga úr landi Vatnsenda sem féllu til Kópavogsbæjar við eignarnám sem tekin var ákvörðun um í bæjarstjórn Kópavogs þann 23 janúar 2007.

Þess er óskað að þinglýsingabókum verði breytt til samræmis við listann, þannig að lóðir sem þar eru tilgreindar verði taldar til heyra Kópavogsbæ að grunneignarrétti lands. Eftir breytingu verður Kópavogsbær þá tilgreindur lóðaleigusali í opinberum gögnum.

Jafnframt er þes óskað að útrunnum lóðaleigusamningum verði aflýst. Beiðni um aflýsingu lóðanna er á ábyrgð núverandi landeiganda, þ.e. Kópavogsbæjar.

Virðingarfyllst

Þorsteinn Hjaltested

Sigurbjörn Þorbergsson hdl.
Kt. 281264-3629

Kópavogsbær

KÓPAVOGSBÆR
Bæjarlögmaður

Aths.

Innfært
3. APR. 2008

Á Vésteinsdóttir ftr.

Ekki þinglýst á Vatnsendablett 184B og Vatnsendablett 228R þar sem þessar eignir eru ekki til í þinglýsingabókum. Þinglýst á Vatnsendablett 184/3-6A, þar sem þinglýstur eigandi er Edda Sigrún Gunnarsdóttir en ekki þinglýst á Vatnsendabletti 3, 6 og 184 (landnr. 116541, 116546 og 116724).

S-005432/2007
5 [illegible] 07
stimplað sjá skjal S-1523/2007

SÝSLUMAÐURINN KÓPAVOGI

Sigurbjörn Þorbergsson hdl.
Þórður Cl. Þórðarsson hrl.

Nafn	Kennitala	Lóð nr.	Landnr.	Lok leigutíma	Staða
Gunnar Richter	080944-4119	139	116682	23/04/94	Útrunninn
Helgi Skaftason	030837-3129	241	116772	06/05/06	Útrunninn
Helgi Skaftason	030837-3129	242	116772	06/05/06	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	97	116637	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	100	116640	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	154	116695	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	177	116718	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	178	116719	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	217	116753	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	244	116775	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	255	116783	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	329	116851	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	387	116892	01/04/96	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	151A	116692	01/04/96	Útrunninn
Þorsteinn Hjaltested	220760-5619	408	116902	23/08/01	Útrunninn
Þorsteinn Hjaltested	220760-5619	135	116678		Útrunninn
Þorsteinn Hjaltested	220760-5619	300-300A	116825	13/06/10	Útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	167E	116707	01/04/96	útrunninn
Magnús Hjaltested	280341-2079	184B	16723	01/04/96	42 ár eftir
Guðmundur Sigurjónsson	200167-4219	167B	116704	27/05/49	Útrunninn
Skógræktarfélag Kópavogs	601072-0179	267	116794	15/10/80	74 ár eftir
Hámarksárangur ehf	480499-2559	184G	116727	13/07/49	43 ár eftir
Gunnsteinn Hóhannsson	250715-3829	212	116749	20/11/10	4 ár eftir
Valgerður Jónsdóttir	190230-2609	410A	116904	21/09/10	4 ár eftir
Þorsteinn Hjaltested	220760-5619	300-300A	116825	13/10/10	4 ár eftir
Elínborg Sigurðardóttir	030842-4489	460	116944	12/09/43	37 ár eftir
Jóna Guðnadóttir	271255-2259	295	116819	23/05/09	3 ár eftir
Sigrún Elsa Bjarnadóttir	291077-3669	320	116843	11/08/09	3 ár eftir
Ingibjörg Baldursdóttir	020244-4299	429	116922	28/02/31	25 ár eftir
Þorvaldur Þorvaldsson	221050-4879	123	116664	17/11/19	13 ár eftir
Karl Georg Ragnarsson	140352-4119	228-229	116761	28/11/19	12 ár eftir
Karl Georg Ragnarsson	140352-4119	228R	ekki til	28/11/19	12 ár eftir
Edda Sigrún Gunnarsdóttir	160443-7669	184	116722	20/07/16	8 ár eftir
Edda Sigrún Gunnarsdóttir	160443-7669	3	116541	20/07/16	8 ár eftir
Edda Sigrún Gunnarsdóttir	160443-7669	6A	116546	20/07/16	8 ár eftir

Sigurbjörn Þorbergsson hdl.
Kt. 281264-3629

KÓPAVOGSBÆR
Bæjarlögmaður

26 okt. 2007

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026