

Nr. _____ lagt fram hjá matsnefnd
eignarnámsbóta þann _____.

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 eignarnámsmátsmáli þessu.

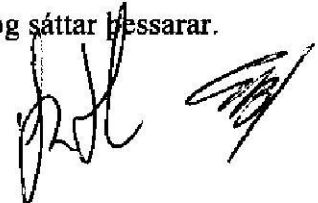
1. gr. Afmörkun hins eignarnumda.

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 afreittar 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.

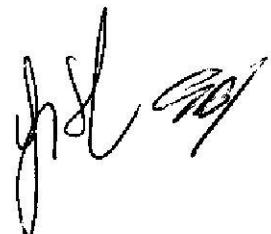
Aðilar eru sammála um að full greiðsla fyrir hið eignarnumda land verði innt af hendi með svofelldum hætti:

- 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.
- 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.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

- 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 skipulagsáfangi 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 Vatnsendablettis 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 Lækjarbotnlands 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. 1. 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.



- 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 sáttar þessarar skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Kópavogi 30 janúar 2007

Kópavogsbær



Vottar að dags. og rétttri
undirskrift

[Handwritten signature] hel. 220650327.

[Handwritten signature] hel.

Borsteinn Hjaltested

[Handwritten signature of Borsteinn Hjaltested]

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.



Kópavogur
2006

Vatnsendaland

Tæknideild Kópavogsbæjar

1:20000

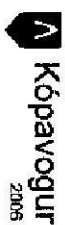
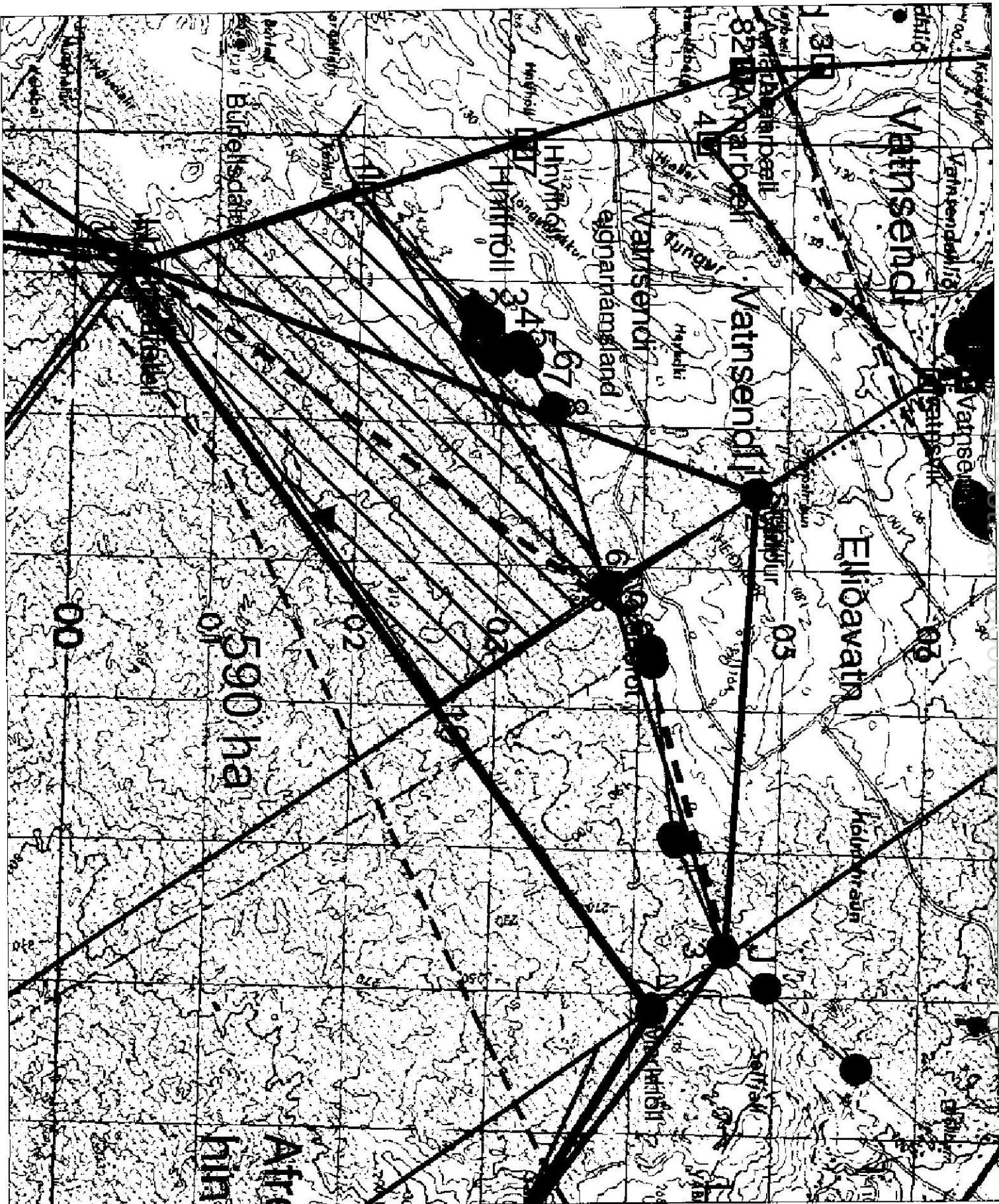
20.11.06 SGR

SVÆÐI B		
PUNKTUR	X-HMÍ	Y-HMÍ
2	-15614.0166	10342.1803
3	-15661.9280	10187.4380
4	-15712.7253	10118.0067
5	-15810.7562	10020.1788
6	-15850.2286	9969.2070
7	-15805.0141	9954.3161
8	-15857.8902	9863.8043
9	-16044.7150	9805.8873
10	-16101.7237	9751.4048
11	-16148.3839	9719.2447
12	-16161.2861	9699.3000
13	-16239.7668	9602.5715
14	-16219.6188	9591.1181
15	-16297.7154	9574.6421
16	-17176.2821	9290.9897
17	-17301.0800	10348.8080
18	-17242.9816	10358.8440
19	-17163.6920	10368.1070
20	-17207.5340	10421.8370
21	-17070.9200	10690.0970
22	-16784.0300	10961.0000
23	-16638.0000	10853.0000
24	-15848.7728	10867.8018

SVÆÐI H		
PUNKTUR	X-HMÍ	Y-HMÍ
3	-15861.9280	10187.4380
4	-15712.7253	10118.0067
5	-15810.7502	10020.1788
6	-15830.2286	9969.2070
7	-15805.0141	9954.3161
8	-15857.8902	9863.8043
9	-16044.7150	9805.8873
10	-16101.7237	9751.4048
11	-16148.3839	9719.2447
12	-16161.2861	9699.3000
13	-16239.7668	9602.5715
14	-16219.6188	9591.1181
15	-16297.7150	9574.6421
16	-17176.2821	9290.9897
26	-17152.9890	9816.4000
27	-16938.1540	9432.8347
28	-16713.0138	9417.9077
29	-15303.1077	9449.5235
30	-15512.7440	9498.5640
31	-15447.8949	9494.8702

SVÆÐI G		
PUNKTUR	X-HMÍ	Y-HMÍ
2	-15614.0166	10342.1803
3	-15661.9280	10187.4380
31	-15448.5285	9885.7808
32	-15623.5860	10080.1326
33	-15794.6790	10636.9900
34	-15768.4740	10580.7100
37	-15711.8520	10563.8640
38	-15854.7610	10637.7950
39	-15845.9140	10495.5880
40	-15858.8840	10434.8610
41	-15557.5830	10419.9520
42	-15511.9580	10407.8000
43	-15471.7720	10383.4870
44	-15372.8440	10385.1550
45	-15309.6860	10386.5280
46	-15110.0610	10305.5460
47	-15078.8808	10269.2369
48	-15084.4980	10230.7400
49	-15120.2075	10236.9875
50	-15152.2000	10215.7860
51	-15114.9000	10743.5000
52	-15085.0700	10853.4800
53	-15786.0836	10734.8394

SVÆÐI C		
PUNKTUR	X-HMÍ	Y-HMÍ
33	-15821.3280	10903.1330
35	-15794.8050	10836.8900
36	-15788.4740	10886.7180
37	-15711.8520	10845.8440
38	-15684.7610	10837.7800
39	-15685.9140	10495.5880
40	-15658.8840	10434.8610
41	-15557.5830	10419.9520
42	-15511.9580	10407.8000
43	-15471.7720	10383.4870
44	-15372.8440	10385.1550
45	-15309.6860	10386.5280
46	-15110.0610	10305.5460
47	-15078.8808	10269.2369
48	-15084.4980	10230.7400
49	-15120.2075	10236.9875
50	-15152.2000	10215.7860
51	-15114.9000	10743.5000
52	-15085.0700	10853.4800
53	-15786.0836	10734.8394



Vatnsendilandskjördregginn
sunnan Heiðmerkur

1:25000

SVÆÐI		SVÆÐI
PUNKTUR	X-HNIT	Y-HNIT
1	360882	386055
2	360588	386055
3	360815	386014
4	358809	386046
5	357280	387159
6	363865	387101
7	363967	387211
8	364238	387380
9	365511	387751
10	366310	386585
11	363192	384498

Hittalað samkvæmt úrskurð Öryggisráðs
Skiptanúmer: Sjálfur Skilboon

[Handwritten signature]