Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Samningur um tímabundið lóðarvilyrði fyrir lóðina að Dalvegi 1

Kópavogsbær kt. 700169-3759 og Klasi ehf. 540809-1190 gera með sér svofelldan samning um tímabundið lóðarvilyrði fyrir lóðina að Dalvegi 1 og greiðslur vegna þess:

1. Kópavogsbær auglýsti eftir aðilum til samstarfs við þróun lóðarinnar að Dalvegi 1. Óskað var eftir hugmyndum fyrir skilgreindri notkun verslunar- og þjónustu samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Var jafnframt lögð áhersla á að tillögurnar tækju mið af hugmyndum Kópavogsbæjar sem settar eru fram í *Heildarsýn fyrir Kópavogsdal, dags. 12. apríl 2024*. Eru þar m.a. nefndir möguleikar á „fjölnotahúsi“ með fjölbreyttum möguleikum sem tengir vel við náttúruna og útivistina í Kópavogsdalnum. Skipuð var sérstök valnefnd til þess að fara yfir innsendar tillögur og var niðurstaða nefndarinnar að tillaga Klasa ehf. væri hlutskörpust. Á fundi bæjarráðs 4. desember 2025 var samþykkt að bjóða Klasa ehf. til viðræðna um lóðarvilyrði til tveggja ára.

2. Klasi ehf. skuldbindur sig til þess að vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina að Dalvegi 1 í samræmi við vinningstillöguna. Í skipulagsvinnu skal miða við hugmyndarfræði tillögunnar og er lagt upp með að byggingarmagn verði aldrei minna en gert er ráð fyrir í tillögunni, þ.e. 1.750 m^2. Skal deiliskipulagstillaga auglýst til gildistöku innan tveggja ára frá samþykkt lóðarvilyrðisins í bæjarráði. Ef samþykkt deiliskipulag liggur ekki fyrir innan tilgreinds frests og tafir verða ekki raktar til afgreiðslu skipulagsyfirvalda Kópavogsbæjar, fellur lóðarvilyrðið niður án sérstakrar tilkynningar.

3. Samþykkt byggingarréttargjald, sbr. tilboð Klasa ehf., dags. 30. júní 2025, er kr. 40.000,- per/fm auk gatnagerðargjalds. Framangreint fermetraverð byggingarréttar er bundið byggingarvísitölu í janúar 2026, grunnur 2009, (202,5). Fjárhæð byggingarréttargjalds per/fm helst óbreytt þó breytingar verði á byggingarmagni. Áætlað byggingarmagn samkvæmt tillögu Klasa ehf. er um 1.750 m^2. Áætluð heildargreiðsla byggingaréttargjalds er um kr. 70.000.000. Klasi ehf. skuldbindur sig til þess að greiða því sem nemur 10% af áætlaðri heildargreiðslu árlega þar til deiliskipulag hefur tekið gildi. Árleg greiðsla lóðarvilyrðis verða tvær og skulu greiðast í apríl ár hvert. Fyrsta greiðsla nemur kr. 7.000.000,- með gjalddaga 1. apríl 2026. Greiðsla í apríl 2027 skal framreiknuð í samræmi við þróun byggingarvísitölu. Árlegar greiðslur lóðarvilyrðis ganga upp í heildargreiðslu byggingarréttargjalds og miðast endanleg fjárhæð hennar við byggingarmagn samkvæmt samþykktu deiliskipulagi. Eftirstöðvar byggingarréttargjalds skal greiða við gildistöku deiliskipulagsins. Árleg greiðsla lóðarvilyrðis er óafturkræf ef lóðarvilyrði fellur niður, sbr. 2. gr. samnings þessa.

4. Lóðarleigusamningur verður gefinn út til handa Klasa ehf. við greiðslu eftirstöðva byggingarréttargjalds, sbr. 3. gr. samnings þessa. Lóðin verður afhent við undirritun lóðarleigusamnings.

5. Lóðin er afhent byggingarhæf. Í því felst að ummerki af starfsemi Sorpu verði fjarlægð, að farið hafi fram könnun á mögulegri jarðvegsmengun og gripið til viðeigandi ráðstafana, ef þörf krefur, í samráði við heilbrigðiseftirlitið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

6. Álagning gatnagerðargjalda og tengdra gjalda samkvæmt gildandi gjaldskrá fer fram við samþykkt byggingaráforma.

7. Ef Kópavogsbær ákveður að fresta eða hætta við skipulagsferlið, eða afturkalla lóðarvilyrðið, af ástæðum sem ekki verða raktar til vanefnda eða annarra skuldbindinga lóðarvilyrðishafa samkvæmt samningi þessum, skal Kópavogsbær endurgreiða lóðarvilyrðihafa áfallinn kostnað vegna skipulagsvinnu, ásamt endurgreiðslu greiddra lóðarvilyrðisgreiðslna.

8. Samningur þessi er undirritaður með fullgildri rafrænni undirritun af hálfu þess aðila sem hefur heimild til að skuldbinda lögaðila.

f.h. Klasa ehf: Ingvi Jónasson, framkvæmdastjóri.

f.h. Kópavogsbæjar: Ásdís Kristjánsdóttir, bæjarstjóri.

DRÖG

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026