

FW: Erindi: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Til : Axel Rodriguez Överby
Frá : Birgir Gunnarsson
Heiti : FW: Erindi: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar
Málsnúmer : 2020060112
Málsaðili : Nýjatún ehf.
Skráð dags : 15.10.2020 09:36:04
Höfundur : Birgir Gunnarsson

Viðhengi [image004.jpg](#)[image004.jpg](#)
[image003.jpg](#)[image003.jpg](#)
[image002.jpg](#)[image002.jpg](#)
[image013.jpg](#)[image013.jpg](#)
[image012.jpg](#)[image012.jpg](#)
[image011.png](#)[image011.png](#)
[image010.png](#)[image010.png](#)
[image001.jpg](#)[image001.jpg](#)

Sæll Axel

Verðum við ekki bara að leggja þetta erindi fyrir bæjarráð? Fá fram þeirra afstöðu

Kær kveðja,

Birgir Gunnarsson bæjarstjóri

450 8024 - 897 3464 - birgir@isafjordur.is

From: Ómar Guðmundsson [mailto:omar@hrafnsholl.is]

Sent: miðvikudagur, 14. október 2020 16:16

To: Birgir Gunnarsson

Cc: Axel Rodriguez Överby ; Kristján Svan Kristjánsson ; Heiða Hrund Jack ; Sigurdur Gardarsson ; Hugrún Ýr Sigurðardóttir

Subject: RE: Erindi: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sælir,

Takk fyrir póstinn - það er velkomið að hringja aftur !

Ég vonast jafnframt eftir að svarið verði ekki það sama og síðast - það mundi lítið gagnast. Við höfum tekið þetta mál upp við HMS enda forsenda fjármögnunar þaðan að Nýjatún sé réttthafi lóðarinnar til að verkefnið fái framgang í gegnum þeirra úrræði.

Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson

gsm 696 3559

HRAFNSHÓLL ehf | NÝJATÚN leigufélag ehf | BÆJARTÚN íbúðafélag hses

Sundaborg 5, 104 Reykjavík

s. 537-9500

www.hrafnsholl.is

From: Birgir Gunnarsson <birgir@isafjordur.is>
Sent: Wednesday, October 14, 2020 16:10
To: Ómar Guðmundsson <omar@hrafnsholl.is>
Cc: Axel Rodriguez Överby <axelov@isafjordur.is>; Kristján Svan Kristjánsson <kristjan@isafjordur.is>; Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>
Subject: RE: Erindi: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sæll Ómar

Ég reyndi að ná þér í síma í dag en var á tali. Afgreiðslan á þessu er í höndum Axels og Kristjáns eins og þú vísar til í erindinu. Þeir munu bregðast við þessum pósti og svara þér.

Kær kveðja,

Birgir Gunnarsson bæjarstjóri

450 8024 - 897 3464 - birgir@isafjordur.is

From: Ómar Guðmundsson [<mailto:omar@hrafnsholl.is>]
Sent: miðvikudagur, 14. október 2020 13:19
To: Birgir Gunnarsson <birgir@isafjordur.is>
Cc: Axel Rodriguez Överby <axelov@isafjordur.is>; Kristján Svan Kristjánsson <kristjan@isafjordur.is>; Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>
Subject: Erindi: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sæll Birgir,

Fh. Nýjatúns ehf. (470219-1220) óska ég eftir að málefni sem varðar útgáfu lóðarleigusamninga á Tungubraut 8 verði strax tekið til umfjöllunar á vettvangi bæjarstjórnar.

Reglur Ísafjarðarbæjar kveða á um að lóðarleigusamningar skuli gefnir út við fokheldi mannvirkja (byggingarstig 4), í stað steyptra undirstaða (byggingarstig 2) eins og venja er. Farið er fram á að þessum reglum verði breytt, og lóðarleigusamningar séu gefnir út og þeir undirritaðir þegar sökklar hafa verið steyptir. Að öðrum kosti að gerð verði undanþága frá þessari reglu svo verkefnið á Tungubraut geti haldið áfram.

Núgildandi reglur eru verulega íþyngjandi fyrir verktaka og húsbyggjendur sem eiga enga möguleika til að sækja framkvæmdafjármögnun til verkefna fyrr en viðkomandi lóð er skráð á þeirra nafn. Reglur Ísafjarðarbæjar hvað þetta varðar mismuna húsbyggjendum á Ísafirði samanborið við önnur sveitarfélög. Það telst verulega frekt af hálfu sveitarfélagsins að krefjast þess að hús sé gert fokhelt áður en lóðarleigusamningur er gefinn út, þar sem verulegir fjármunir geta verið komnir í viðkomandi byggingu áður en húsbyggjandi hefur nokkuð í höndunum sem tryggir verðmæti hans. Etv. er alvarlegasta afleiðing þessarar reglu sú að það dregur úr vilja og getu aðila til að byggja húsnaði í Ísafjarðarbæ. Eru rökstuddar ástæður fyrir að reglur á Ísafirðir eru með þessum hætti?

Nokkur dæmi um bæjarfélög þar sem við vitum til að útgáfa lóðarleigusamninga miðast við byggingu sökklra (bst 2 - eða skemur komnar framkvæmir) :

Akranes
Akureyri
Blönduósþær
Dalabyggð
Mýrdalshreppur

Reykholahreppur
Reykjavík
Skagafjörður
Vesturbyggð
Vopnafjarðarhreppur

Miðað við þessa upptalningu, sem er alls ekki tæmandi, er fullýrt að almennt sé ekki farið fram á meira en sökkla á lóð til útgáfu lóðarleigusamninga.

Óskað er viðbragða við þessu erindi eins fljótt og kostur er !
Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson
gsm 696 3559

HRAFNSHÓLL ehf | NÝJATÚN leigufélag ehf | BÆJARTÚN íbúðafélag hses
Sundaborg 5, 104 Reykjavík
s. 537-9500

www.hrafnsholl.is

From: Axel Rodriguez Överby <axelov@isafjordur.is>
Sent: Wednesday, October 14, 2020 12:47
To: Ómar Guðmundsson <omar@hrafnsholl.is>; Kristján Svan Kristjánsson <kristjan@isafjordur.is>
Cc: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>
Subject: RE: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Heill og sæll Ómar

Lóðaleigusamningar eru gefnir út við fohheldisstig mannvirkja sbr. reglur um úthlutanir lóða. Við höfum engar heimildir til þess að víkja frá þeim reglum sem eru settar hafa verið af bæjarstjórn.

https://www.isafjordur.is/static/files/ReglurOgSamthykkir/Umhverfismal/reglur_um_uthlutun_loda.pdf

Fjármögnun verkefnisins er ekki háð aðkomu sveitafélagins að öðru leiti en að gatnagerðargjöld voru felld niður.

Axel Rodriguez Överby, sviðsstjóri umverfis- og eignasviðs
450 8000 - axelov@isafjordur.is

From: Ómar Guðmundsson [<mailto:omar@hrafnsholl.is>]
Sent: miðvikudagur, 14. október 2020 12:26
To: Axel Rodriguez Överby <axelov@isafjordur.is>; Kristján Svan Kristjánsson <kristjan@isafjordur.is>
Cc: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>
Subject: RE: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sælir,

Ég verð að fá staðfestingu á hver staðan er í þessu máli ?!

Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson
gsm 696 3559

HRAFNSHÓLL ehf | NÝJATÚN leigufélag ehf | BÆJARTÚN íbúðafélag hses
Sundaborg 5, 104 Reykjavík
s. 537-9500

www.hrafnsholl.is

From: Ómar Guðmundsson
Sent: Tuesday, October 13, 2020 16:43
To: Axel Rodriguez Överby <axelov@isafjordur.is>
Cc: Kristján Svan Kristjánsson <kristjan@isafjordur.is>; Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>
Subject: RE: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sæll Axel,

Heiða benti mér á beina þessu til þín (Kristján, þú mátt gjarnan hafa skoðun á þessu líka).

Eins og fram kemur að neðan er bent á reglur sem kveða á um að gera skuli lóðarleiguamning við fokheldi húss. Við höfum aldrei fyrr séð reglur sem segja að hús skuli fokhelt áður en lóðarleigusamningur er gerður - það gerir okkur ómögulegt að fjármagna framkvæmdina með framkvæmdafé frá HMS eins og er í þessu tilfalli. Ég vill ekki trúá að þetta sé sá háttur sem hafður er á þessu hjá sveitarfélaginu ?

Heiða var áður búin að segja að byggingarleyfi og sökklar væri það sem þyrfti (9. Júlí) og í samtölum okkar hefur það verið skilningur okkar, þeas að sökklar (bst 2) væri það sem þyrfti til útgáfu lóðarleigusamnings - eins og annars staðar þar sem við þekkjum til.

Vinsamlegast útskýrið þetta.
Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson
gsm 696 3559

HRAFNSHÓLL ehf | NÝJATÚN leigufélag ehf | BÆJARTÚN íbúðafélag hses
Sundaborg 5, 104 Reykjavík
s. 537-9500

www.hrafnsholl.is

From: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>
Sent: Tuesday, October 13, 2020 15:05
To: Ómar Guðmundsson <omar@hrafnsholl.is>
Cc: Axel Rodriguez Överby <axelov@isafjordur.is>; Kristján Svan Kristjánsson <kristjan@isafjordur.is>
Subject: RE: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sæll

Skv. 5 gr. reglna hjá Ísarfjarðarbæ um úthlutun á lóðum fyrir íbúðar-, sumarhúsa- og atvinnuhúsnæði frá 2011, er

lóðarleigusamningur gerður um leið og bygging er fókheld.

Bestu kveðjur



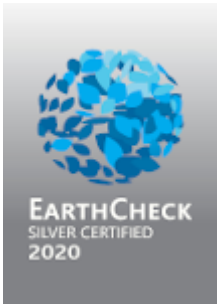
Heiða Hrund Jack

Skipulagsfulltrúi

Tæknideild

Ísafjarðarbær, Hafnarstræti 1, 400 Ísafjörður

450 8000 - heidajack@isafjordur.is - www.isafjordur.is



JAFNLAUNAVOTTUN
2020 - 2023

From: Ómar Guðmundsson [<mailto:omar@hrafnsholl.is>]

Sent: þriðjudagur, 13. október 2020 14:02

To: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>

Subject: Tungubraut 2-8 lóðarleigusamningar

Sæl Heiða,

Getum við gengið snöggvást frá lóðarleigusamningum fyrir Tungubraut ? Byggingarleyfið er komið og búið að steypa sökkla (og gera úttekt á þeim).

Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson

gsm 696 3559

HRAFNSHÓLL ehf | NÝJATÚN leigufélag ehf | BÆJARTÚN íbúðafélag hses
Sundaborg 5, 104 Reykjavík
s. 537-9500

www.hrafnsholl.is

From: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>
Sent: Thursday, July 9, 2020 10:32
To: Ómar - Hrafnshóll <omar@hrafnsholl.is>
Subject: RE: Tungubraut 2-8 og 10-16

Sæll

Lóðaleigusamningur er gerður þegar byggingaleyfi hefur verið gefið út og þegar undirstöður af mannvirki eru komnar á lóð.

Bestu kveðjur



Heiða Hrund Jack

Skipulagsfulltrúi

Tæknideild

Ísafjarðarbær, Hafnarstræti 1, 400 Ísafjörður
450 8000 - heidajack@isafjordur.is - www.isafjordur.is



From: Ómar - Hrafnshóll [<mailto:omar@hrafnsholl.is>]
Sent: miðvikudagur, 8. júlí 2020 16:19
To: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>
Subject: Re: Tungubraut 2-8 og 10-16

sæl,

Hvað svo með lóðarleigusamninga - hvenær er hægt að útbúa þá ?

Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson
gsm 696 3559

www.hrafnsholl.is

HRAFNSHÓLL ehf.

Sundaborg 5, 104 Reykjavík
s. 537-9500

mið., 8. júl. 2020 kl. 14:39 skrifaði Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>:

Sæll

Ég var búin að biðja Friðrik hjá Stúdíó F að senda okkur útprentað eintak af deiliskipulagstillögunni svo við getum látið skrifa undir hana og stimplað hér hjá Ísafjarðarbæ.
Við sendum það skjal svo til skipulagsstofnunnar til staðfestingar.

Hef ekkert fengið né heyrt frá Friðriki síðan ég sendi póstinn 2. júlí 2020.

Bestu kveðjur



Heiða Hrund Jack

Skipulagsfulltrúi

Tæknideild

Ísafjarðarbær, Hafnarstræti 1, 400 Ísafjörður
450 8000 - heidajack@isafjordur.is - www.isafjordur.is



SILFURVOTTUN 2020
Sveitarfélögin á Vestfirðum hafa hlatið
silfurvottun frá umhverfisstofnun-
samtökunum EARTH CHECK

From: Ómar - Hrafnshóll [mailto:omar@hrafnsholl.is]

Sent: miðvikudagur, 8. júlí 2020 14:20

To: Heiða Hrund Jack <heidajack@isafjordur.is>; Helga Þuríður Magnúsdóttir <helgathuridur@isafjordur.is>

Cc: Jóhann Birkir Helgason <jbh@verkis.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>

Subject: Fwd: Tungubraut 2-8 og 10-16

sælar - hver er staðan á breytingu á þessum lóðum ?

Bestu kveðjur,

Ómar Guðmundsson
gsm 696 3559

www.hrafnsholl.is

HRAFNSHÓLL ehf.

Sundaborg 5, 104 Reykjavík
s. 537-9500

----- Forwarded message -----

Frá: Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>

Date: mið., 8. júl. 2020 kl. 14:01

Subject: VS: Tungubraut 2-8 og 10-16

To: studiof@islandia.is <studiof@islandia.is>, Ómar - Hrafnshóll <omar@hrafnsholl.is>

Fra: Jóhann Birkir Helgason <jbh@verkis.is>

Sendt: onsdag 8. júlí 2020 15:47

Til: Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>

Emne: RE: Tungubraut 2-8 og 10-16

Sælir, ég sé að þetta er ekki skv gildandi skipulagi.

Ég hef engin gögn til að setja út húsið.

Vitið þið hver er að vinna breytingu á deiliskipulaginu ?

| **Jóhann Birkir Helgason**

Útibússtjóri / byggingartæknifræðingur | Branch Office Manager / Civil Engineer B.Sc.
+354 422 8934 | 898 3772 | jbh@verkis.is

▪

Hafnarstræti 1 | 400 Ísafjörður | +354 422 8000 | www.verkis.is | [Disclaimer](#)

From: Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>

Sent: þriðjudagur, 7. júlí 2020 14:16

To: Jóhann Birkir Helgason <jbh@verkis.is>

Subject: VS: Tungubraut 2-8 og 10-16

Sæll Jóhann Birgir,

Hér kemur okkar umsókn, við óskum eftir að geta byrjað jarðverksskiptum á morgun fyrir Tungubraut

2-8

KV

Sigurdur

Fra: studiof@islandia.is <studiof@islandia.is>

Sendt: onsdag 24. juni 2020 13:55

Til: 'Axel Rodriguez Överby' <axelov@isafjordur.is>

Kopi: 'Heiða Hrund Jack' <heidajack@isafjordur.is>; Sigurdur Gardarsson <sigurdur@sigel.no>;
'Ómar - Hrafnshóll' <omar@hrafnsholl.is>

Emne: Tungubraut 2-8 og 10-16

Hér koma umsóknir, teikningar og skráningartöflur fyrir tvö raðhús á lóðirnar Tungubraut 2-8 og 10-16.

Kveðja

Friðrik

Studio F - arkitektar

Friðrik Friðriksson

Sími: 571 0202 / 864 9610

Reykjavíkurvegi 66

220 Hafnarfirði.

Studiof@islandia.is