

Ed. 799. Frumvarp til laga [449. mál]

um heimild fyrir Reykjavíkurborg til þess að taka eignarnámi hluta af landi jarðarinnar Vatnsenda í Kópavogskaupstað.

(Lagt fyrir Alþingi á 110. löggjafarþingi 1987–88.)

1. gr.

Borgarstjórn Reykjavíkur fyrir hönd borgarsjóðs skal heimilt að taka eignarnámi spildu af landi jarðarinnar Vatnsenda í Kópavogskaupstað til almenningsþarfa. Landið afmarkast að norðvestan af landi Reykjavíkurborgar, að norðan af landi Kópavogskaupstaðar (Samúelslandi), þá af landi Reykjavíkurborgar, þ.e. fornum farvegi árinna Bugðu, þá af miðlínu árinna Bugðu sem einnig afmarkar landið að austan. Að sunnan afmarkast landið af mörkum lands sem Rafmagnsveita Reykjavíkur á neðan Elliðavatnsstíflu, þá af miðlínu árinna Dimmu og síðan af línu sem dregin er 60 metra sunnan miðlínu væntanlegs Arnarnesvegjar. Vatnsveita Reykjavíkur á mjóa landspildu sem skiptir hinni umræddu spildu í tvo hluta. Landspildurnar tvær, sem eignarnámsheimild þessi tekur til, eru 46,3 ha að stærð samkvæmt mælingu mælingadeildar borgarverkfræðingsins í Reykjavík.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Framangreind eignarnámsheimild er nauðsynleg til þess að til framkvæmda geti komið samningur borgarsjóðs Reykjavíkur og Magnúsar Hjaltsted, bónda að Vatnsenda, en á sölu lands úr jörðinni Vatnsenda eru kvaðir sem koma í veg fyrir sölu, nema eignarnámsheimild liggja fyrir. Í arfleiðsluskrá Magnúsar Hjaltsted, dags. 29. október 1940, stendur m.a. þetta: „Allar eignir mínar — fastar og lausar — skulu ganga að erfðum til Sigurðar Kristjáns Lárussonar Hjaltsted, með þeim nánari takmörkunum og skilyrðum er nú skal greina. Það má ekki selja fasteign þá er ég nú á — Vatnsenda í Seltjarnarneshreppi — er hann fær að erfðum með þessari arfleiðsluskrá ...“ Núverandi eigandi jarðarinnar er bundinn af þessu ákvæði og getur því ekki selt jörðina Vatnsenda eða hluta lands úr henni með frjálsum samningum. Af þessum sökum ber nauðsyn til að afla eignarnámsheimildar með sérstökum lögum, þar sem um fasteign í öðru sveitarfélagi er að ræða.

Samningur um kaup landsins milli Reykjavíkurborgar og Magnúsar Hjaltsted var undirritaður með fyrirvara um veitingu eignarnámsheimildar 7. október sl. Hinn 24. nóvember sl. var svo undirritaður samningur milli Reykjavíkurborgar og Kópavogskaupstaðar, þar sem sveitarfélögin semja um ný lögsögumörk sín á milli og hafa makaskipti á landspildum þar á meðal landspildum, sem Reykjavíkurborg fær úr Vatnsenda.

Í 7. gr. samningsins milli Reykjavíkurborgar og Magnúsar Hjaltsted skuldbindur Magnús sig til þess að mæla með því við Alþingi að eignarnámsheimild verði veitt Reykjavíkurborg vegna landspildunnar og í 8. gr. samningsins milli Reykjavíkurborgar og Kópavogskaupstaðar segir að aðilar samningsins muni sameiginlega standa að beiðni til Alþingis um að samþykkja sérstaka eignarnámsheimild vegna kaupa á Vatnsendalandi samkvæmt samningi Reykjavíkurborgar og Magnúsar Hjaltsted.

Samningarnir eru báðir prentaðir sem fylgiskjöl með athugasemdum þessum.

Fylgiskjal I.

KAUPSAMNINGUR

Borgarsjóður Reykjavíkur, nnr. 7307-1127, í samningi þessum nefndur kaupandi og Magnús Hjaltsted bóndi að Vatnsenda, Kópavogi nnr. 6263-8222, í samningi þessum nefndur seljandi gera með sér svohljóðandi

s a m n i n g:

1. gr.

Kaupandi hefur ákveðið að sækja um og neyta eignarnámsheimildar að landspildu úr Vatnsendalandi, en nauðsyn ber til að kaupa landið til almannaþarfa. Með samningi þessum festir kaupandi kaup á spildunni, en hún er merkt á meðfylgjandi korti og afmarkast af landi borgarsjóðs að norðvestan, landi Kópavogsbæjar (Samúelslandi) að norðan, að sunnan fyrst af línu, sem dregin er 60 metra sunnan miðlínu væntanlegs Arnarnesvegar, síðan af miðlínu Dimmu og seinast af mörkum lands sem Rafmagnsveita Reykjavíkur á neðan Elliðavatnsstíflu. Vatnsveita Reykjavíkur á mjóa landspildu innan reitsins. Talið hefur verið að framangreint land sé um það bil 41 ha að stærð, en aðilar sætta sig við að þar geti einhverju munað við endanlega mælingu, þó eigi meiru en 10%. Aðilar eru sammála um að mælingadeild Reykjavíkurborgar framkvæmi útreikninga á endanlegri stærð landsins.

2. gr.

Vegarstæði Arnarnesvegjar liggur að hluta á framangreindu landi og skuldbindur kaupandi sig til þess að hlutast til um að veghaldari setji upp girðingu meðfram veginum á mörkum Vatnsendalands og lands Reykjavíkurborgar og haldi girðingunni við. Jafnframt skuldbindur kaupandi sig til þess að setja upp pípuhlið á mörkum Reykjavíkur og Vatnsendalands við brú neðan Elliðavatnsstíflu. Reykjavíkurborg yfirtekur þá leigusamninga sem seljandi hefur gert um landspildur úr hinu selda landi.

3. gr.

Með kaupum þessum er lokið deilu aðila um landamerki við Grænugróf, en allt það land er tilheyrir jörðinni neðan Arnarnesvegjar fylgir með í kaupunum, sbr. 1. gr.

4. gr.

Með samningi þessum eru felld niður öll málaferli og kröfugerð milli aðila vegna lagningar vatnsæðar Vatnsveitu Reykjavíkur milli Reykjavíkur og Kópavogs um land Vatnsenda og kröfugerð Vatnsendabónða vegna missis leigutekna af landi undir hesthúsabyggð, er fjarlægð var af því landi, er borgarsjóður nú kaupir. Sömuleiðis eru felldar niður allar þær kröfur aðrar vegna lands og landsréttinda Vatnsenda sem seljandi kann að hafa haft á hendur kaupanda.

5. gr.

Kaupandi skuldbindur sig til þess að endurkrefja eigi frá seljanda 1 milljón króna (gamlar krónur) sem Vatnsveita Reykjavíkur greiddi seljanda vegna lagningar vatnsæðar á árinu 1975 og að hlutast til þess að eftirtaldar fjárhæðir sem Vegagerð ríkisins hefur greitt seljanda vegna lagningar Arnarnesvegjar verði eigi endurkrafðar:

Greiðsla í ágúst 1984 kr. 200 000
Greiðsla í desember 1985 kr. 150 000
Greiðsla í júlí 1986 kr. 150 000

Kaupandi skuldbindur sig til þess að greiða kostnað matsnefndar eignarnámsbóta vegna framangreindra málaferla út af lagningu vatnsæðar í Vatnsendaland.

6. gr.

Kaupandi greiðir seljanda fyrir framangreint land 23 milljónir króna sem greiðast sem hér segir:

- a. Við undirskrift samnings þessa 5 milljónir króna
- b. Hinn 1. febrúar 1988 3 milljónir króna

Eftirstöðvarnar, 15 milljónir króna, greiðast á 7 árum með allt að 7 verðtryggðum skuldabréfum eftir ósk seljanda. Skulu bréfin bera 7% ársvexti (fasta) og vera verðtryggð miðað við lánskjaravísitölu septembermánaðar 1987.

Gjalddagar séu 2 á ári, 15. febrúar og 15. ágúst ár hvert. Borgarsjóði er þó heimilt að greiða skuldabréfin upp á skemmri tíma en 7 árum.

Fyrsti gjalddagi skuldabréfa er 15. ágúst 1988 og hefjast greiðslur eftirstöðvanna í samræmi við framangreint, enda þótt skuldabréfin hafi þá eigi verið gefin út, en höfuðstóll bréfanna lækkar þá að sama skapi. Vextir af eftirstöðvum (15 milljónum króna) greiðast frá afhendingardegi.

7. gr.

Kaup þessi eru háð því skilyrði að Alþingi samþykki lög um heimild til eignarnáms og sölu á framangreindri landspildu og að Kópavogskaupstaður falli frá forkaupsrétti að henni og jafnframt á breytingu á mörkum lögsagnarumdæma Kópavogs og Reykjavíkur, þannig að mörk landspildunnar að austan verði jafnframt lögsögumörk kaupstaðanna. Skuldbindur seljandi sig til þess að mæla með því að eignarnámsheimildin verði veitt.

8. gr.

Afsal og skuldabréf skal gefa út jafnskjótt og skilyrðum 7. gr. er fullnægt. Hnitasett teikning af landspildunni fylgir kaupsamningi.

Seljandi skal afhenda tryggingavíxla við móttöku greiðslna skv. 6. gr. a- og b-liða hér að framan og skulu þeir standa til tryggingar skilvísri endurgreiðslu fjárhæðanna ásamt vöxtum, ef kaupin ná ekki fram að ganga, sbr. 7. gr. samnings þessa.

9. gr.

Afhending hins selda lands skal fara fram 1. janúar nk. Hirðir kaupandi allan arð landsins og svarar jafnframt til skatta og skyldna af því frá þeim tíma. Nái kaupin eigi fram að ganga samkvæmt framansögðu ganga allar greiðslur samkvæmt þessari grein til baka milli aðila.

10. gr.

Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir bæjarþingi Reykjavíkur.

Framangreindu til staðfestu eru undirskriftir aðila.

Reykjavík, 7. október 1987.

Magnús Hjaltsted.

F.h. Reykjavíkurborgar

Magnús Óskarsson e.u.

Vottur: Þórólfur Kristján Beck hrl.

Fylgiskjal II.

Reykjavíkurborg og Kópavogskaupstaður gera með sér svofelldan

s a m n i n g :

1. Kópavogskaupstaður fellur frá forkaupsrétti á landspildu í Vatnsendalandi sem Reykjavíkurborg kaupir af Magnúsi Hjaltsted samkvæmt samningi dags. 7. október 1987.
2. Af landinu, sem ofangreindur samningur frá 7. október 1987 tekur til, afsalar Reykjavíkurborg til Kópavogskaupstaðar eftirtöldum spildum, sem sýndar eru á uppdrætti mælingadeildar borgarverkfræðingsins í Reykjavík, í mkv. 1:2000, sem skoðast hluti samnings þessa ásamt tilheyrandi hnitaskrá:
 - a. Skyggni og Vatnsendakrókum (-engjum), sem afmarkast af landspildu Reykjavíkurborgar við Elliðavatnsstíflu að sunnan, af miðju árinna Dimmu að vestan og miðju árinna Bugðu að norðan og austan; samtals 15,53 ha að stærð, merkt á uppdrætti svæði II. og IV. Svæði III, sem er 0,86 ha spilda Vatnsveitu Reykjavíkur, er undanskilið.
 - b. 40 m breiðri spildu meðfram fyrirhugðum Arnarnesvegi að sunnanverðu, 3,05 ha að stærð, merkt svæði V.

3. Kópavogskaupstaður afsalar til Reykjavíkurborgar svonefndu Samúelsstykki, 8,75 ha.
4. Á 20 m breiðri spildu, mælt frá austurbakka Dimmu á eignarlandi Kópavogskaupstaðar skv. a-lið 2. gr., skal Reykjavíkurborg eiga fullan og ævarandi rétt til umferðar og athafna vegna veiða og annarra nytja af ánni, sbr. 7. gr.
5. Reykjavíkurborg og Kópavogskaupstaður hafa makaskipti á eftirtöldum landspildum í Lækjarbotnum eins og sýnt er á uppdrætti mælingadeildar borgarverkfræðingsins í Reykjavík, í mkv. 1:2000, sem verður hluti samnings þessa:
 - a. Reykjavíkurborg afsalar Kópavogskaupstað um 40 ha spildu við hraunkantinn norðan og vestan við Selfjall.
 - b. Kópavogskaupstaður afsalar Reykjavíkurborg sem næst jafnstórri spildu sunnan og vestan við Selfjall, sunnan og vestan við beina línu úr fastamerki sem setja skal á Sandfelli norðvestur í horn á Heiðmerkurgirðingu.
Borgarverkfræðingurinn í Reykjavík og bæjarverkfræðingur Kópavogs ákveða mörk nánar.
6. Samkomulag er um að hafa lögsögumörk sveitarfélaganna þannig:
 - a. Á landi því, sem samningur Reykjavíkurborgar og Magnúsar Hjaltsted tekur til, verði lögsögumörk frá núverandi bæjarmörkum norðan í Vatnsendahvarfi 20 m sunnan miðlínu staðfests Arnarnesvegur austur að fyrrum farvegi Bugðu sunnan undir Selási, þaðan bein lína eftir fyrrnefndum uppbornuðum farvegi að núverandi farvegi Bugðu. Þaðan ræður Bugða, sem fyrr, til austurs og suðurs að girðingu um 20 m norðan núverandi Elliðavatnsstíflu. Þá ræður girðing þessi í horn á vesturbakka Dimmu og þaðan í fastamerki sem setja skal í vesturenda Elliðavatnsstíflu.
 - b. Í Elliðavatni og um Pingnes verða lögsögumörk frá fyrrnefndu fastamerki í vesturenda Elliðavatnsstíflu bein lína í væntanlegt fastamerki á austurodda nyrðri Pingneshólma, þaðan bein lína í merki í austurodda syðri Pingneshólma og þaðan bein lína í væntanlegt fastamerki á Pingnesi og þaðan bein lína í núverandi markapunkt við beitarhúsatóft, sem um getur í eldri markalýsingum.
Borgarverkfræðingurinn í Reykjavík og bæjarverkfræðingur Kópavogs setja niður í sameiningu fyrrnefnda fjóra markapunkta og ákvarða endanleg hnit á þeim.
 - c. Í Lækjarbotnum skulu lögsögumörk fylgja eignarmörkum eins og þeim er lýst í 5. gr. Leitað verður staðfestingar félagsmálaráðherra á framangreindum lögsögumörkum.
7. Samkvæmt 4. gr. samnings Reykjavíkurborgar og Magnúsar Hjaltsted falla niður allar kröfur Magnúsar á hendur Reykjavíkurborg vegna lands og landsréttinda. Aðilar eru um það sammála að í þessu felist m.a. að, réttur Reykjavíkurborgar til veiða í Elliðaám og annarra afnota af þeim sé óskoraður og án annarra takmarkana en lög almennt setja landeigendum.
8. Aðilar samnings þessa munu sameiginlega standa að beiðni til Alþingis um að samþykkja sérstaka eignarnámsheimild vegna kaupa á Vatnsendalandi samkvæmt samningi Reykjavíkurborgar og Magnúsar Hjaltsted.
9. Vegna heildaruppgjörs samkvæmt þessum samningi greiðir Kópavogskaupstaður Reykjavíkurborg kr. 1 000 000 hinn 1. febr. 1988 og kr. 1 000 000 hinn 1. ágúst 1988. Við fjárhæðir þessar bætast ekki vextir eða verðbætur.
10. Samningur þessi, sem er háður fyrirvara um samþykki borgarráðs Reykjavíkur og bæjarstjórnar Kópavogs, tekur gildi þegar eignarnámsheimild skv. 8. gr. er fengin.

Reykjavík, 24. nóv. 1987.

F.h. Reykjavíkurborgar,
Magnús Óskarsson.

F. h. Kópavogskaupstaðar,
Kristján Guðmundsson.