



SAMKOMULAG

Akureyrarbær kt. 410169-6229 og M og S ehf. kt. 660218-1300 gera með sér eftirfarandi samkomulag í tengslum við flutning á starfsemi steypustöðvar félagsins.

1. Lóð undir starfsemi steypustöðvar

M og S ehf. var lóðarhafi að hinum tímabundnu lóðarleigusamningum sem nú eru útrunnir og rekur steypustöð á svæðinu. Samkvæmt gildandi aðal- og deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir áframhaldandi starfsemi steypustöðvar á núverandi lóð við Súluveg (L149595) auk þess sem lóðarleigusamningur er útrunninn. Akureyrarbær hefur unnið að breytingum á deiliskipulagi iðnaðarsvæðis við Sjafnarnes þar sem fyrirhugað er að veita M og S ehf. lóðarleigusamning fyrir steypustöð, allt að 2 ha lóð ásamt tilheyrandi verkstæði, starfsmannaaðstöðu og skrifstofu, að Sjafnarnesi 9. Einnig verður heimilt að byggja verslun á lóðinni. Lóðarveiting verður án auglýsingar. Skipulagsráð hefur samþykkt að bæjarstjórn veiti M og S ehf. lóð án auglýsingar með vísan til 2.3. gr. í reglum Akureyrarbæjar um úthlutun lóða. Afhending lóðar er því háð samþykki bæjarstjórnar og undirritun samkomulags þessa. Gert er ráð fyrir að lóðarveiting fari fram á fundi bæjarráðs 11. júlí 2024 en bæjarráð er með heimild til fullnaðarákvörðunar í sumarfríi bæjarstjórnar.

M og S ehf. hefur gert fyrirvara af sinni hálfu við gildistíma lóðarleigusamninga og telur að líta beri á þá sem ótímabundna lóðarleigusamninga samkvæmt venjum og hefðum. Samkomulag þetta er gert með þeim fyrirvara og M og S ehf. áskilur sér rétt til að leita réttar síns fyrir dómi vegna þess og kröfu Akureyrarbæjar sem fram hefur komið um að M og S fjarlægji mannvirki af lóðinni bótalaust. Samkomulag þetta felur ekki í sér að fallið sé frá þessum kröfum af hálfu M og S.

2. Gatnagerðargjöld

Miðað er við að á nýrri lóð í Sjafnarnesi verði heimilt að byggja um 2.000 fm og þarf M og S ehf. að greiða gatnagerðargjöld í samræmi við það. Akureyrarbær hefur ákveðið að M og S ehf. verði heimilað að draga frá gatnagerðargjaldi á nýrri lóð, samals 700 fm., vegna mannvirkja sem verða rifin og fjarlægð á núverandi lóð. Frádráttur frá gatnagerðargjöldum er ívilnandi ákvæði samnings, án skyldu. Sjá nánar viðauka II um gatnagerðargjald.

3. Tímabrestir

Breytt deiliskipulag við Sjafnarnes tók gildi í júní 2023. Stefnt er að því að lóðin verði til afhendingar í lok júlí 2024 til jarðvegsskipta en byggingarhæf í ágúst/sept. 2024, en verið er að vinna í tilheyrandi vega- og lagnaframkvæmdum til samræmis við deiliskipulagið. Í ljósi þessa gerir Akureyrarbær ekki athugasemd við að M og S ehf. fái framlengingu á starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits fyrir starfsemi steypustöðvar á núverandi lóð við Súluveg til 1. september 2025.

IPF HN

GMS

4. Frágangur lóðar við Súluveg

Lóðasamningar við Súluveg voru tímabundnir og eru útrunnir. M & S ehf. ber því að fara af lóðinni Súluvegi L149595 1. júlí 2025 og skal félagið vera búið að rífa og flytja allar fasteignir á lóðinni L149595 innan þriggja mánaða frá þeim degi, eða 1. október 2025 bótalaust sbr. ákvörðun bæjarráðs 2. september 2021.

M og S ehf. og tengdir aðilar skulu þó hafa afnot bílaverkstæðis við Súluveg til 1. maí 2027 þar sem fyrirjáanlegt er að ný aðstaða fyrir fyrirtækið sem leysir verkstæðið af hólmi verður ekki til fyrr. Akureyrarbæ verði eftir sem áður heimilt að setja hringtorg á gatnamót Súluvegur og Þingvallastrætis.

Síðar gæti komið til sérstakur samningur um frágang lóðar ef hönnun útvistarsvæðis er með þeim hætti að hægt verður að nýta steypubrot við landmótun svæðisins.

M og S ehf. áskilur sér rétt til að láta reyna á réttmæti ákvörðunar bæjarráðs frá 2. september 2021 og er með samkomulagi þessu ekki fallið frá þeim rétt, sbr. fyrirvari í 2. mgr. 1. gr.

5. Viðaukar

Eftirfarandi viðauki verður hluti af samkomulagi þessu og með undirritun samkomulags þessa eru viðaukar einnig staðfestir:

1. Tímaáætlun vegna flutnings á starfsemi og skil á lóð að Súluvegi
2. Gatnagerðargjald sbr. 2. gr.

Samkomulag þetta er gert í tveimur (2) eintökum, einu fyrir hvorn aðila.

Öllu framanrituðu til staðfestingar undirrita aðilar samkomulagið hér fyrir neðan.

Akureyri, 8. júlí 2024

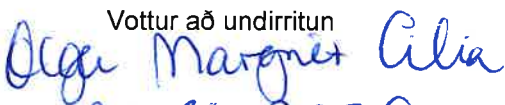

f.h. Akureyrarbæjar kt. 410169-6229
Inga Þöll Þórnýsdóttir
bæjarlögmaður

f.h. M og S ehf. kt. 660218-1300



Hjörtur Narfason


Garðar Sverrisson

Vottur að undirritun


280286-2229

Vottur að undirritun


010679-3289

Skipulagssvið



Fylgiskjal 1

Tímalína á flutningi steypustöðvar M og S ehf. yfir í Sjafnarnes og frágang á lóð (149595) við Súluveg - áætlun.

Afhending lóðar við Sjafnarnes til M og S ehf.	júlí 2024
Jarðvegsvinna á lóð í Sjafnarnesi	júlí – ágúst 2024
Steyptir sökkjar og annað undir steypustöð	sept. – október 2024
Starfsemi byrjar í Sjafnarnesi	janúar 2025
M og S ehf. ber að fara af lóðinni við Súluveg (L149595)	1. júlí 2025
Framlenging á starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits fyrir starfsemi steypustöðvar á núverandi lóð við Súluveg til	1. september 2025
M og S ehf. ber að rífa og flytja allar fasteignir af lóðinni við Súluveg fyrir	1. október 2025
Byrjað að taka niður steypustöð á Súluvegi	apríl 2025
Samráð við Akureyrarbæ um frágang á lóð við Súluveg	apríl – maí 2025
Afnot bílaverkstæðis við Súluveg til	1. maí 2027

Allir fyrrgreindir tímaliðir eru háðir að öll aðföng, efni og tæki verði komin á staðinn til að vinna geti hafist / haldið áfram. Utanaðkomandi þættir geta haft áhrif á framsetta tímalínu.

HP AN

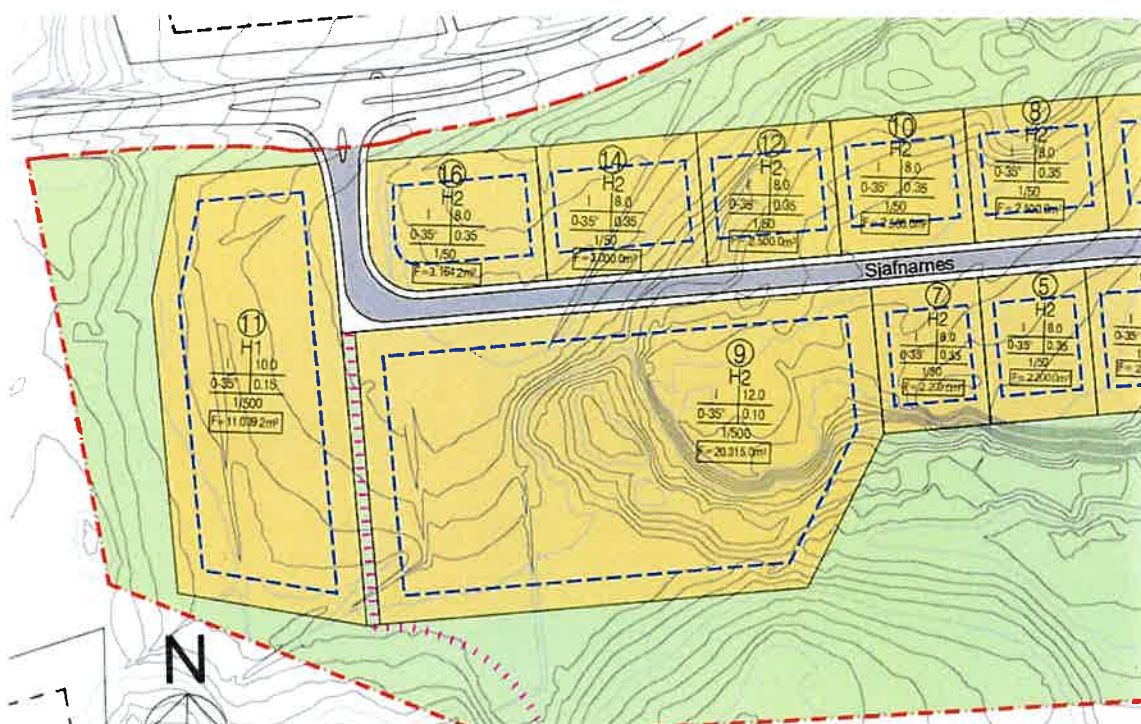
GMS



Fylgiskjal 2

Gatnagerðargjöld vegna Sjafnarness 9

Lóðin Sjafnarness 9 er 20.315 m² að stærð samkvæmt deiliskipulagi með nýtingarhlutfall (NH) upp á 0.10. Felur það í sér hámarks byggingarmagn upp á 2.031,5 m².



Samkvæmt gjaldskrá Akureyrarbæjar er gatnagerðargjald iðnaðarlóða 22.506 kr/m² fyrir heimilað byggingarmagn lóðar. Gatnagerðargjald hækkar eða lækkar 1. hvers mánaðar samkvæmt verðgrunni fyrir gatnagerðargjald hjá Hagstofu Íslands.

Gatnagerðargjald fyrir Sjafnarness 9 er því $2.031,5 \times 22.506 = 45.720.939$ kr. Samkvæmt samkomulagi dregst frá gjald sem samsvarar 700 m² byggingarmagns, eða $700 \times 22.506 = 15.754.200$ kr.

Frestað er innheimtu gatnagerðargjalds þar til byggingarmagn er komið yfir 700 m². Þegar byggingarmagn er komið yfir 700 m² verða greidd gatnagerðargjöld skv. nýtingarhlutfalli lóðar miðað við gjaldskrá þess tíma.

1/10
HN
GMS