



Fellsmörk félagssfundur

20. nóvember 2024

5. nóvember 2024

**Félag landnema
á Fellsmörk**

Félagsfundur

Almennur félagsfundur verður haldinn

í Félagi landnema á Fellsmörk

miðvikudag 20. nóvember 2024, kl. 19:30

í samkomusal Skógræktarfélags Reykjavíkur að Elliðavatni,
sjá meðfylgjandi kort.

Dagskrá

1. Kynning og umræða um samningamál vegna Fellsmerkur, milli landnema og Skógræktarfélags Reykjavíkur.
2. Staðan í deiliskipulagsferli Fellsmerkur.
3. Önnur mál.

Bakgrunnur, forsaga

- Landnemar eru með margs konar samninga, eitthvað um fimm mismunandi samningsgerðir eru til.
- Núverandi samningar landnema eru margir útrunnir og hafa líklega margir ekki verið endurnýjaðir á sannanlegan hátt
- Núverandi samningar eru líklega ekki þinglýsingarhæfir eins og þeir eru og ekki hægt að fá byggingarleyfi út á þá hjá sveitarfélaginu:
 - Eru ekki með skírskotun í lög um frístundabyggð frá 2008.
 - Eru ekki með skírskotun í deiliskipulag
- Skógræktarfélagið hefur ekki viljað bæta við nýjum landnemunum á meðan staðan er eins og hún er.



Framvindan - hvað er búið að gerast

- 27.06.2024: Fundur með Marteini lögfræðingi SR.
Rætt um Frístundabyggðarlögin, þ.e. Lög nr. 75 frá 2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús.
Rætt um að SR vildi ganga frá samningum við landnema.
Framhaldið yrði að það kæmu drög frá SR til stjórnar FLF.
Gert var ráð fyrir að það yrði innan hálfmánaðar þannig að ekkert var gert frekar að sinni en beðið eftir drögum frá SR.
- 11.09.2024: Fundarboð kom frá SR til að fara yfir drög að nýjum samningum.
- 02.10.2024: Fundur með Marteini lögfræðingi SR og Auði framkvæmdastjóra SR
Samninganefnd FLF: Einar Ragnar, Valdimar, Jóhanna og Hallur

Skammstafanir sem verða notaðar hér:

- FLF:
Félag landnema á Fellsmörk
- SR:
Skógræktarfélag Reykjavíkur (SR)
- fbl:
Lög nr. 75 frá 2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús (Frístundabyggðarlög)

Frístundabyggðarlögin (fbl)

Lög nr. 75 frá 2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús

- Ákvæði laga þessara eru ófrávíkjanleg nema annað sé tekið fram eða leiði af eðli máls (1. gr.)
 - það er væntanlega ekki hægt að gera leigusamninga með byggingarrétti nema það sé miðað við þessi lög.
- Í samningnum skal ... ákvarða hvort og að hve miklu leyti skal greiða kostnað vegna:
 1. aðgangs að vatni,
 2. aðgangs að rafmagni
 3. lagningar og viðhalds vega og
 4. uppsetningar og viðhalds girðinga.
- Uppsögn samnings og tilkynningar um leigulok. (10. gr.)

Uppsögn ótímabundins leigusamnings er heimil báðum aðilum hans. Uppsagnarfrestur slíks samnings er eigi skemmri en tvö ár. Tímabundnum leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila, sbr. þó 3. og 4. mgr.

Aðilar geta ávallt samið um áframhald leigu eða lok hennar. (11. gr)

Næstu greinar laganna fjalla ítarlega um hvað gerist ef ekki næst samkomulag um áframhaldandi leigu.
- Í frístundabyggð er umráðamönnum lóða undir frístundahús skylt að hafa með sér félagsskap um sameiginlega hagsmuni (17. gr.)
- Nú er félag í frístundabyggð stofnað fyrir gildistöku laga þessara og skulu samþykktir þess halda gildi sínu að því leyti sem þær samrýmast lögum þessum.
- Sé ekki á annan veg samið er hlutverk félags í frístundabyggð m.a. að taka ákvarðanir um: (19. gr.)
 1. lagningu og viðhald akvega og göngustíga að og innan svæðis,
 2. gerð og rekstur á sameiginlegum svæðum í frístundabyggðinni, svo sem leiksvæðum og bílastæðum,
 3. gerð og rekstur á sameiginlegum aðveitum og fráveitum,
 4. gerð og viðhald sameiginlegrar girðingar um svæðið,
 5. uppsetningu og rekstur öryggiskerfa,
 6. almennar samskipta- og umgengnisreglur innan frístundabyggðarinnar.
- Kostnaður skiptist jafn og hver lóð hefur eitt atkvæði. Ákvarðanir félagsins eru skuldbindandi. (21. gr.)

Um Frístundagyggðarlögin (fbl), gildi þeirra og samninga sem þau kalla á

Samningar milli leigusala og leigutaka

- Það er það sem við höfum vísað til sem landnemasamningar

Samningar á milli Leigusala og félags leigutaka sem lýst er í fbl

- Það felur í sér samning á milli FLF og SR

Það kemur skýrt fram í fbl að ákvæði laganna séu ófrávíkjanleg nema annað sé tekið fram eða leiði af eðli máls.

Sumt í lögunum er sett fram sem ófrávíkjanleg ákvæði:

- Leigusamningur um lóð undir frístundahús skal vera skriflegur. Óheimilt er að gera tímabundinn leigusamning um lóð undir frístundahús til skemmri tíma en 20 ára.
- Í leigusamningi skv. 1. mgr. skal m.a. koma fram:
 - ... fjárhæð leigu, þar á meðal ákvæði um verðtryggingu og endurskoðun leigufjárhæðar á leigutíma ef því er að skipta
 - ... réttur leigutaka til að framlengja leigusamning.

Önnur atriði eru sett fram þannig að það þurfi að ákveða hvernig þeim skuli háttað:

- Í samningnum skal enn fremur ákvarða hvort og að hve miklu leyti skal greiða kostnað vegna:
 1. aðgangs að vatni,
 2. aðgangs að rafmagni,
 3. lagningar og viðhalds vegna og
 4. uppsetningar og viðhalds girðinga.

Samningsdrög SR: Hvað fela þau í sér, Landnemasamningar

- Samningurinn er um lóðarleigu og ekki bein skírskotun í skógrækt.
- Samningurinn er til 25 ára og lýkur án uppsagnar. Að leigutíma loknum eiga leigutakar forleigurétt að hinni leigðu lóð, verði hún áfram nýtt sem sumarbústaðaland.
- Landnemi má setja upp hlið á lóðamörk en má ekki girða lóðina af.
- Landnemi má veðsetja bæði bústaði og leiguréttinn.
- Landnemi má framleigja lóðina til einstaklinga.
- Ef landnemi vill selja leigurétt þá hefur SR forkaupsrétt.
- Landnemi hefur einnig forkaupsrétt ef SR vildi selja ákveðnar lóðir öðrum aðilum.
- Leigutökum er heimilt að rækta lóðina, en öll lifandi tré eru eign leigusala að leigutíma liðnum.
- Það er ekkert búið að ræða um leiguverð en samningurinn er settur upp þannig að landnemi greiða leigu sem gjald fyrir að hafa afnot af landinu. Leigugjaldið er ekki hugsað í vegagerð, girðingar né neitt annað á Fellsmörk.
 - Þó kemur fram að leigugjald eigi að endurskoðast á 5 ára fresti og taka breytingum í samræmi við breytingar sem kunna að verða á leigu sumarbústaðalóða. Gert er samt ráð fyrir að lágmark sé tilgreint.
- Leigutakar annast sameiginlega, gegnum félag leigutaka í Fellsmörk, árlegt viðhald vega og girðingar umhverfis frístundabyggðina, og standa straum af öðrum sameiginlegum kostnaði, sem kann að falla til við framkvæmdir og við umsjón sameiginlegra svæða, allt samkvæmt ákvörðunum á lögætum fundum félags leigutaka í Fellsmörk.

Samningsdrög SR: Hvað fela þau í sér, samningur milli félaganna

Samkvæmt 3. kafla laga nr. 75/200 skulu vera starfandi félög lóðarhafa um sameiginlega hagsmuni í frístundabyggðum, sbr. meðal annars 17. og 19. gr. laganna.

- FLF tekur að sér hlutverk slíks félags, sbr. 3. mgr. 17. gr. laganna, frá og með undirritun þessa samkomulags. Skylduaðild lóðarhafa er að félaginu, sbr. 1. mgr. 17. gr. laganna.
- Eftir gerð samkomulags þessa skal FLF yfirfara samþykktir sínar og laga þær að ákvæðum 3. kafla laganna, þar sem það á við og þörf krefur, sbr. 3. mgr. 17. gr. Laganna.

FLF annast sameiginlega gróðursetningu

- Samkvæmt samningi SR og Skógræktarfélags Íslands, dags. 25. janúar 2007, útvegar síðarnefnda félagið SR trjáplöntur ár hvert, án endurgjalds, til gróðursetningar og ræktunar landgræðsluskóga í Fellsmörk. Samkvæmt samningnum ber SR ábyrgð á gróðursetningu og verkinu að öðru leyti en félagsmenn FLF önnuðust framkvæmd verksins. FLF mun hér eftir sem hingað til sinna þessu verkefni, í samráði við SR.
- Ath. samt að það kemur ekkert fram í landnemasamningum að landnemar taki þátt í þannig gróðursetningu.

Samningsdrög SR: Hvað fela þau í sér, samningur milli félaganna

Vegamál

- FLF annast viðhald á núverandi vegakerfi í Fellsmörk. Til þess að fjármagna viðhaldskostnaðinn skulu FLF og SR meðal annars vinna saman að því að fá styrki hjá Vegagerðinni eða öðrum opinberum aðilum.
- FLF er heimilt, í samráði við SR, að leggja nýja akvegi og göngustíga í Fellsmörk, samkvæmt ákvörðun félagsfunda hverju sinni
- Óheimilt er að setja umferðartakmarkanir á innviðavegi í Fellsmörk (stofn- eða tengivegi).
- FLF annast eftirlit og umsjón með sameiginlegum svæðum, svo sem leiksvæðum, bílastæðum og ræktunarsvæðum.

Girðingar

- Girðing liggur um Fellsmörk, til varnar ágangi sauðfjár. FLF tekur yfir það hlutverk að sinna viðhaldi og endurbótum á girðingunni. Viðhaldskostnaður vegna girðingar greiðist með árgjöldum félagsmanna, samkvæmt ákvörðun félagsfunda hverju sinni.
- SR og FLF munu vinna saman að því að fá styrki til verkefnisins og, eftir atvikum, að leita eftir þátttöku eigenda aðliggjandi landsvæða í greiðslu girðingarkostnaðar.

Fjármögnun

- Þeir sem gera leigusamninga við SR eftir undirritun þessa samkomulags munu, auk leigugjalds, greiða stofngjald, sem hugsað er sem kostnaðarþátttaka í þeim innviðum sem fyrir eru á svæðinu. Stofngjaldið mun renna til FLF og skal það notað við að fjármagna viðhald og endurbætur á innviðum svæðisins.
- Að öðru leyti fjármagnar FLF viðhaldskostnaðinn með gjöldum sem verða lögð á leigutaka, samkvæmt ákvörðunum félagsfunda.

Kostir og gallar

Kostir við það sem SR leggur til

- Myndum sjálf ráða fjárhag vegna Fellsmerkur
Værum ekki að leita til SR um lagfæringar á vegum og girðingum, heldu hefðum það í eigin hendi
- Myndum geta þróað Fellsmörk meira eins og við viljum
Sameiginleg svæði
Lagning göngustíga
Almenn uppbygging Fellsmerkur sem útivistarsvæði
Hugsanleg önnur starfsemi sem við getum útfært t.d. á fjölnotasvæðinu

Gallar við það sem SR leggur til

- Óljóst hvort við getum tekið þetta að okkur eins og það er sett fram
- Þetta væri alveg á skjön við það sem var lagt upp með þegar Fellsmörk fór af stað.
- Útfærsla SR er að mestu byggð á frístundabyggðarlögunum eins og við værum að byrja með svæðið.
Ræktunarstarf á skógi sem er í eigu SR er ekki talið okkur til tekna.
Umgjörðin sett fram eins og fyrir hvert annað land sem landeigandi ákveður að ráðstafa í útleigu til sumarbústaðabyggðar.

Hvað þýðir þetta og hvað viljum við

Fyrstu drög SR fela í sér:

- Umsjón með svæðinu myndi færast að mestu leyti til FLF.
- Árgjald landnema vegna Fellsmerkur verður alfarið leigugjald til SR og þá hugsað sem gjald fyrir afnot af landi.
- FLF myndi ákveða árgjald sem þyrfti til að viðhalda vegum og girðingum á svæðinu.

Hvað vill félagsfundurinn?

- Fara leið SR?
 - FLF yfirtaki í raun rekstur Fellsmerkur
- Hafa fyrirkomulag sem mest óbreytt frá því sem var áður?
 - Vinna stjórnar hefur miðast við það.

Umræður

Það sem stjórn FLF (samninganefnd FLF) hefur unnið út frá

Hafa fyrirkomulag sem líkast því sem hefur verið hingað til og lagt var af stað með upphaflega þegar Fellsmerkurverkefnið fór af stað.

- Landnemasamningar verði tengdir beint við skógrækt á svæðinu og með heimild til að byggja sumarbústað
Í stað þess að vera lóðarleigusamningur þar sem fram kemur að það sé heimilt að rækta lóðina.
 - Fram komi í landnemasamningum skylda landnema að gróðursetja á sinni lóð þar til hún telst full gróðursett.
 - Fram komi í landnemasamningum skylda landnema að taka þátt í sameiginlegum gróðursetningum eða að sinna skógrækt á sameiginlegum svæðum.
 - SR eigi áfram skóginn sem við ræktum.
- SR sjái áfram um viðhald vega og girðinga.

Nokkur atriði sem má hafa í huga

- Núverandi landnemar hafa ræktað Fellsmörk upp og aukið verðmæti landsins verulega.
Það væri því óeðlilegt að leigutakar kæmu að verkefninu eins og utanaðkomandi aðilar sem hefðu ekki áunnið sér neinn rétt áður.
- Sú hugmynd að samningar við landnema séu nær alfarið byggðir beint á hugmyndafræði fbl en með þeirri kvöð að FLF eigi að annast girðingar í kringum allt skógræktarsvæðið getur stenst varla neina skoðun.
- Það að SR sé með fjárhagsskuldbindingar um að viðhalda vegum að okkar landnemaspildum, hvað sem á gengur, stenst heldur ekki skoðun.
Ef vegakerfi eða girðingar verða fyrir alvarlegum skakkaföllum þá þarf FLF og SR að vinna sameiginlega að úrbótum.

Samningurinn milli félaganna og tímalínan

Eftir gerð samkomulags þessa skal FLF yfirfara samþykktir sínar og laga þær að ákvæðum 3. kafla laganna, þar sem það á við og þörf krefur, sbr. 3. mgr. 17. gr. laganna.

Breyting á samþykkt félagsins þýðir að lögum félagsins hafi verið breytt miðað við það.

Ef það er hlutverk félagsins að sjá um vegi og girðingar þá ætti það væntanlega að koma fram í lögum félagsins.

Núverandi hlutverk félagsins er:

2. grein.
Tilgangur félagsins er:
Að gæta hagsmuna landnema í málum er snerta lönd þeirra og leigurétt og koma sameiginlega fram fyrir þeirra hönd.
Að hafa að markmiði hvers konar starfsemi er stuðlar að góðum samskiptum milli aðila, góðri umgengni á svæðinu og öllu er verða má til að auka gildi þeirra eigna, s.s. sumarhúsa, sem á svæðinu verða.

Núverandi formaður telur sig ekki geta skrifað undir slíkan samning nema búið sé að breyta lögum félagsins miðað við það og félagsfundur eða aðalfundur sé búinn að samþykkja hvernig verði staðið að þessum málum

Ferlið sem við sjáum fyrir okkur er:

- Ákveða hvernig samningar geta verið, samningavinna stjórnar FLF með SR
Vinna með lögfræðingi
- Deiliskipulagstillaga þarf að liggja fyrir einnig í endanlegri mynd, en ekki búið að leggja inn í skipulagsferli.
- Hafa félagsfund / aukaaðalfund í FLF til að breyta lögum félagsins.
Endanleg útfærsla að landnemasamningum og samningi milli félaganna þarf þá einnig að liggja fyrir
- SR skilar deiliskipulagi í formlegan feril
- Félag landnema og SR staðfesta sinn samning með vísun í uppfærð lög FLF.
- Deiliskipulag gengur í gegn
- Landnemar skrifa undir sína samninga

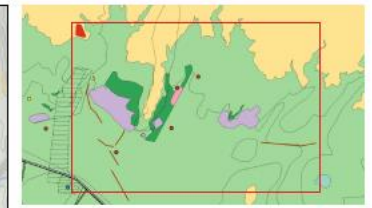
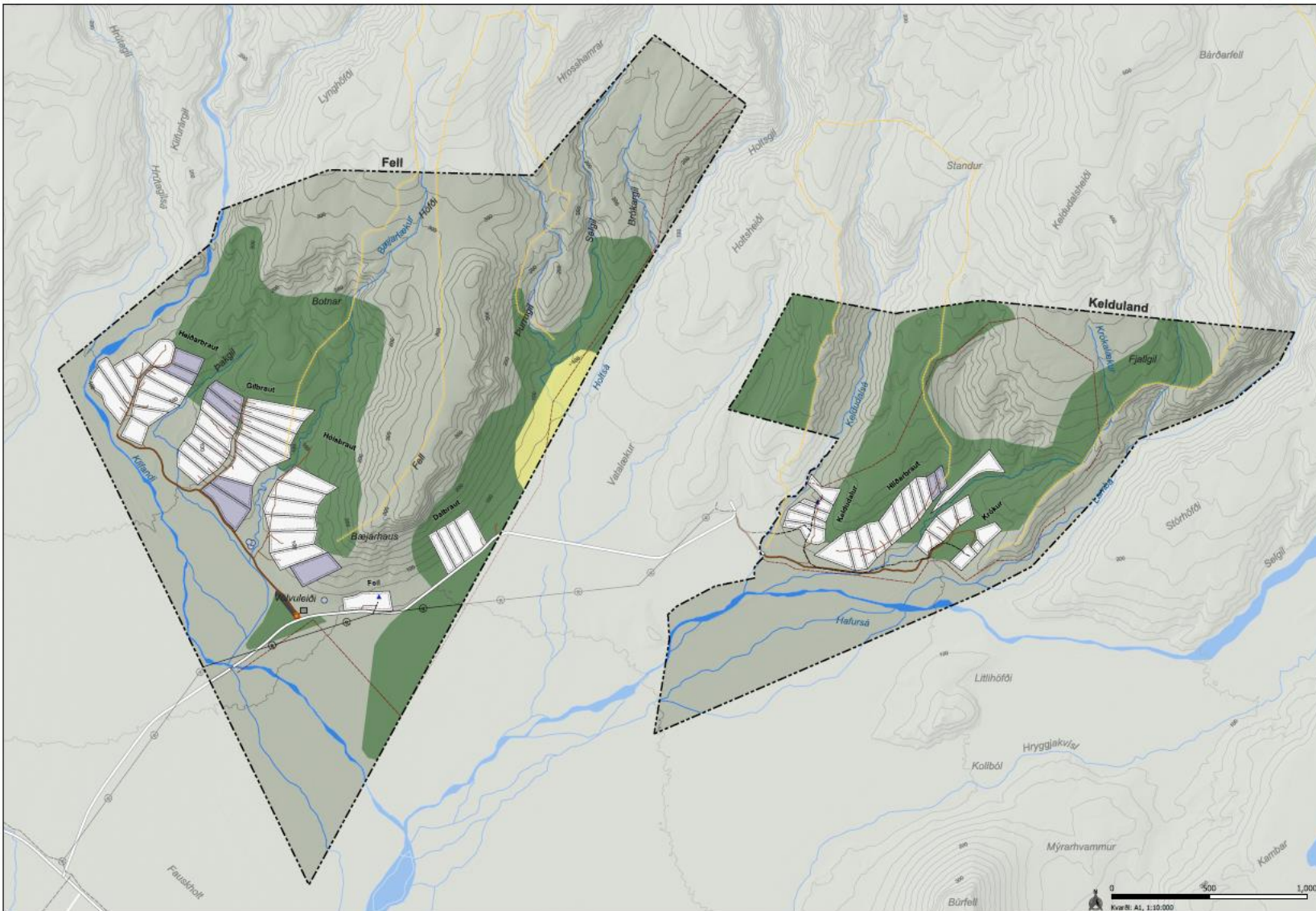
Ályktarnir félagsfundar Fellsmerkur, 20.11.2024

Almennur félagsfundur Félags landnema á Fellsmörk, 20. nóvember 2024, felur stjórn félagsins að halda áfram samningagerð við Skógræktarfélag Reykjavíkur á þeim nótum að fyrirkomulag Fellsmerkur verði sem líkast því sem hefur verið í eldri samningum með skuldbindingu um skógrækt á svæðinu og áframhaldandi umsjón Skógræktarfélagsins með girðingum og vegum á svæðinu.

Almennur félagsfundur Félags landnema á Fellsmörk, 20. nóvember 2024, samþykkir að stjórn félagsins sé heimilt að leita til lögfræðings vegna samningagerðar við Skógræktarfélag Reykjavíkur.

Deiliskipulag

Október 2024



SKÝRINGAR

[Dashed line]	Deiliskipulagsmörk	[Yellow]	Fjónotarsvæði	[Circle]	Fornleifar (fyrir heilunarsvæði)
[Grey]	Núverandi lóðir	[Dashed line]	Girðingar	[Circle with dot]	Raftunnur
[White]	Nýjar lóðir	[Yellow]	Gönguleiðir	[Dashed line]	Jarðstrengir
[White with grid]	Byggingareitur	[Green]	Heimleið	[Dashed line]	Vegur
[Green]	Opin byggð svæði	[Green]	Safngötur	[Triangle]	Gálmansvæði
[Green]	Skógræktarsvæði (ekki bindandi)	[Green]		[Triangle]	Kaltsvatnsholur
				[Square]	Bílastaður
				[Square]	Hleðustöðvar

Landnámaspálfur
 Spálfur eru auðkennd svæði til sérnota fyrir Landnáma að löku skógrækt á sínu landi. Alla er 64 spálfur afmarkaðar. Ósemik er að gróa af einstaka spálfur. Á hverri spálfur er gert ráð fyrir að reisa megi bústað og gilda eftirlitandi skilmálar um þá.

Byggingareitur
 Auðkenndur er byggingareitur á uppdrætti og má reisa húsnæði hvar sem er innan hans.

Byggingahelmdír
 Hámarksstærð húsa er 100 m² að grunnfleti. Sólþellar umhverfis hús skulu að hámarks 50m² að stærð og leiðast ekki með í stærð grunnflatar húsnæðis enda séu þeir ekki yfirbyggðir. Geymslukurir, baðstútur, gestahús og slíkar byggingar eru heimilur innan byggingareitis. Samanlagt flatarmál bygginga á byggingareit skal ekki meira en 120 m². Hús skulu með rúðum eða einhalla og munishæð skal að hámarks 6m. Hæðir málst við að hús séu á einni hæð en með möguleika á sveitirétt og/öðru geymslu í risi.

Afsjón og burðarvæði
 Burðarvæði skulu úr timbri og klæðingum að mestu úr timbri en þök mega vera klædd barnjúmi eða grótri. Ef notast er við málauð timbur skal velja dempað jarðerli, grænt, gult, rautt eða brúnt. Undirstöður skulu málst við að mögulegt sé að fjarlægja húsin.

Bærinn Fell
 Núverandi bæjarstaði hefur verið sett síðan um aldamótin 1960 en var áður vestur á jörðinni. Húsið var reist 1900 og er steinsteypt. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á húsinu öðru en sem verður vegna eðllegs viðhalds. Lóðin er staðkuð frá því sem fyrir er.

Staðhættir og forsaða
 Fellsmörk er samhalli yfir svæði það sem tekið hefur verið til skógræktar í landi Fells og Keldulands. Svæðið markast af ánni Kiltanda í vestri og Kamblá í austri en Jarðmar Áltitfótt og Holt hlífa svæðið í hvern. Hafursá afmarkar svæðið til suðurs. Skógræktarfélag Reykjavíkur (SR) hefur haft umsjón með svæðinu síðan 1985 þegar landnemar á vegum hláunans tóku að græða upp bæði spálfur sem hver landnemi hafði umsjón með og sameiginleg rektunarsvæði. Árið 2018 var gengið frá samkomulagi um að SR keypti jarðmar sem um ræðir af Ríknu sem átti jarðmar, með samkomulagum þó. Markmið SR frá upphafi hefur verið að sjna landinu þá virðingu að reikna það og klæða grótri til að viðhalda og auka gæð þess.

Á þeim fjóru áratugum sem svæðið hefur verið í þróun hefur gróðurfar tekið stakkaskiptum með mikilli aukningu gróðurþekju. Skógræktastarfr myndast eftir framan af en ásjón svæðisins hefur breyst með þróuninu störf. Gróðurmeiningu á landnámaspálfum er að mestu leyli lokið en sameiginleg svæði bíða enn gróðursetningar eða eru skammt á veg komin. Viðfangsefni skógræktastarfr nauðu sínu munu því snúast um grunur, viðhald og aðgangi fremur en gróðursetningu.

Heló hefur myndast fyrir að landnemar byggji sér aðstöðu á sínni spálfu svo þeir geti sínt gróðursetningu og annari uppbyggingu svæðisins í samræmi við samkomulag sem hver og einn hefur gert við SR. Ástæða er til að skýra þessi réttindi og skyldur sem þessari uppbyggingu fylgir og færa uppkefingu svæðisins í einstaka spálfur í skipulag.

Markmið
 Deiliskipulaginu er ætlað að skýra með hvaða hætti nýtt algi ölk svæði innan Fellsmerkur og almarska spálfur sem skýri fornaði notanda þeirra. Önnur svæði verði notuð fyrir sameiginleg eða almennings not. Aðgangi gangandi og skandi um svæðið verði skýrt. Gera þarf ráð fyrir að mögulegt sé að varja jarðgæði fyrir ágangi leysingavatts og brynginga á ártarvegum.

Skilmálar
Almænt
 Vegir: Vegir um svæðið eru auðkenndir á uppdrætti. Umsjón vegna er ymist í höndum Vegagerðarmar eða landeiganda eftir því sem skýrt er í samkomulagi þar að lúandi. Heimilmar innan spálfna eru á byrgð umráðaðuála spálfnumar.

Rafmagn: RARIK hefur veitt rafmagn að bæjarhúsum Fells og inn að Keldulandssvæðinu. Sólarsellar eru heimilur á öllum þakflötum. Vindmyllur til raforkuöflunar til einkanoða eru heimilur, allt að 1,5 kW á hvert lóð.

Frisvæta: Rotþætur skulu við hvern bústað og er umsjón með þeim á byrgð notanda.

Neyslavatn: Hver spálfur skal sjá sínum bústað fyrir neyslavatni og eru einkavattsból á byrgð notanda.

Sameiginleg svæði og svæði til almennra nota: Tekið er frá fjónotarsvæði sem getur nýst til ýmissa sameiginlegra nota, t.d. sem leiksvæði, fjáðsvæði og matjataraktunur. Sorp- og endurvinnslugáttum er komið fyrir á gáttanotum milli aðkomuvega að Felli og Keldulandi. Þar er jafnframt gert ráð fyrir heilustabótum fyrir rafbla.

Fornminjar: Þekktar fornminjar eru merktar á svæðinu og er ekki gert ráð fyrir neinum mannvirkjum og ekki er haldur gert ráð fyrir skógrækt í að minnsta kosti 30 metra fjarlægð frá þeim.

Viðbrögð við gróðurrotum: Hvatti er til þess að í hverjum bústað séu klippur og að eigendur kynni sér viðbrögð við gróðurrotum. Vatn til að slökkva elda verði sett í næsta veitirævg.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákæði 41. gr. skipulaganna nr. 123/2010 var samþykkt

Í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tilgangur var augljós frá _____ 20__ með atvagnsáhræfti til _____ 20__.

Auðgönging um gáttuðu deiliskipulagins var tirt í _____ þann _____ 20__.

Deiliskipulag Fellsmörk

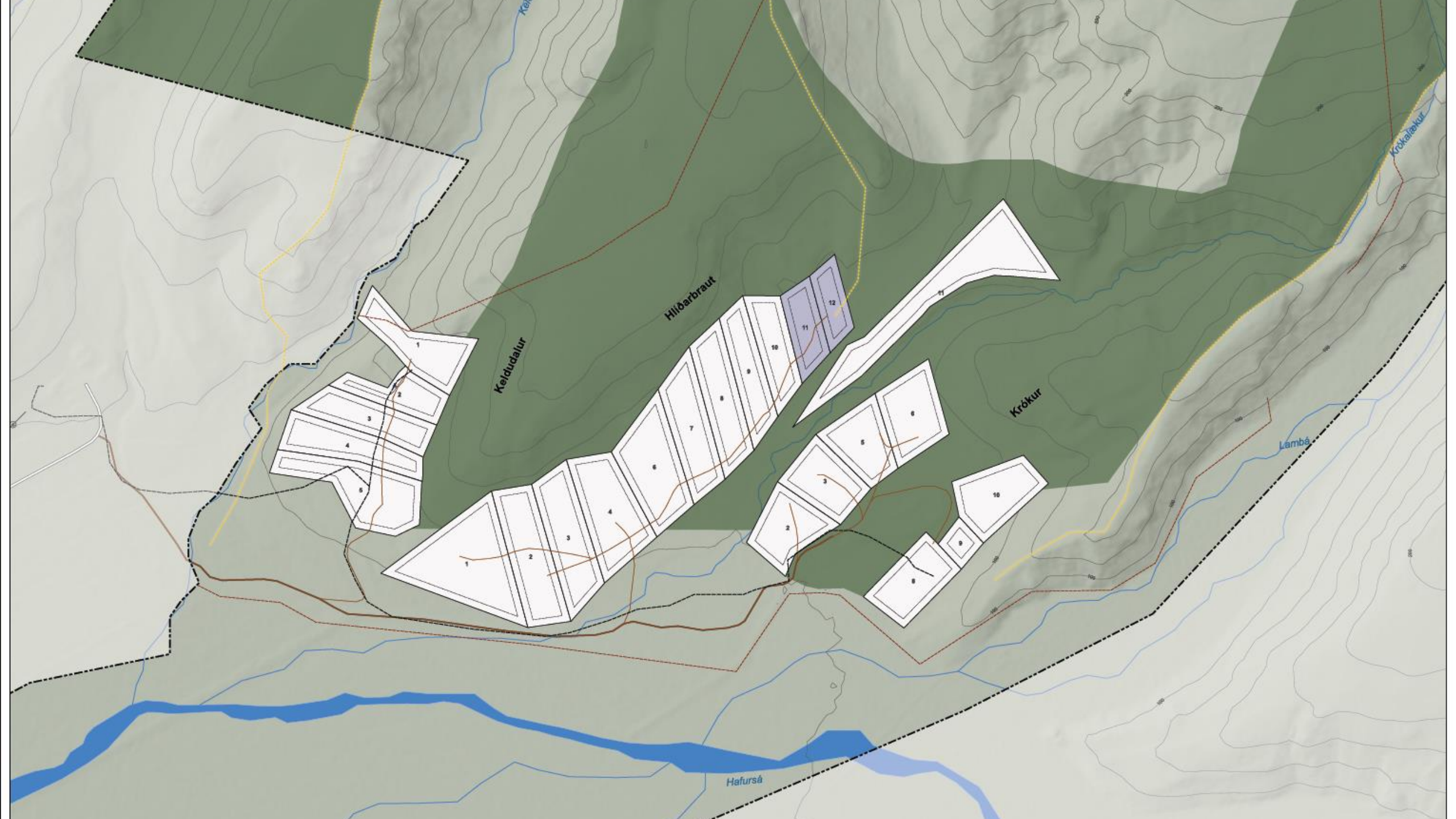
VSÓ RÁÐGJÖF

Tekning: _____ Dagur: _____



SKÝRINGAR

Dellakipulagsmörk
 Eflingarsvæði
 Fornleifar



aukaglærur

Lög

félags eigenda sumarhúsa og leiguréttar að lóðum á Fellsmörk sem er í umsjón Skógræktarfélags Reykjavíkur.

1. grein.

Félagið heitir Félag landnema á Fellsmörk og starfar innan vébanda Skógræktarfélags Reykjavíkur.

2. grein.

Tilgangur félagsins er:

Að gæta hagsmuna landnema í málum er snerta lönd þeirra og leigurétt og koma sameiginlega fram fyrir þeirra hönd.

Að hafa að markmiði hvers konar starfsemi er stuðlar að góðum samskiptum milli aðila, góðri umgengni á svæðinu og öllu er verða má til að auka gildi þeirra eigna, s.s. sumarhúsa, sem á svæðinu verða.

3. grein.

Félagsrétt eiga þeir sem gengið hafa frá landnemasamningi við Skógræktarfélag Reykjavíkur á Fellsmörk.

4. grein.

Stjórn félagsins skipa 7 menn og skipar hún þriggja manna framkvæmdastjórn. Miðað skal við að einn stjórnarmaður sé af hverju landnemasvæði. Formaður skal kjörinn sérstaklega en að öðru leyti skiptir stjórnin með sér verkum. Kjörtímabil stjórnarmanna, annarra en formanns, er tvö ár en þrjú ganga úr stjórn á hverju ári.

Ennfremur skal á hverjum aðalfundi kjósa tvo skoðunarmenn ársreikninga félagsins.

5. grein.

Félagsgjöld skulu ákveðin af aðalfundi og fylgja þau almanaksári. Greiða skal eitt árgjald af hverju landi og skal stjórn félagsins óska eftir skrá yfir forsvarsmenn leiguréttar hjá Skógræktarfélagi Reykjavíkur. Félagsgjöld skulu standa straum af starfsemi félagsins.

6. grein.

Aðalfund félagsins skal halda í aprílmánuði ár hvert og skal til hans boðað með minnst hálfmánaðar fyrirvara.

Á aðalfundi skal taka fyrir:

1. Skýrslu stjórnar um starfsemi félagsins á liðnu ári.
2. Reikninga félagsins áritaða af gjaldkera og skoðunarmönnum.
3. Kosningu stjórnar og skoðunarmanna ársreikninga í samræmi við 4. gr.
4. Ákvörðun um félagsgjald sem fylgja skal hverju almanaksári.
5. Önnur mál.

7. grein.

Félagsfundi skal boðað skriflega með minnst hálfmánaðar fyrirvara ef stjórn félagsins ákveður eða a.m.k. 10 félagsmenn æskja þess skriflega. Skriflegar ástæður til fundarboðunar skulu fylgja áskorun félagsmanna um fund. Fundir eru löglegir ef löglega er til þeirra boðað.

8. grein.

Á félagsfundi gildir eitt atkvæði frá eigendum leiguréttar að lóð.

9. grein.

Lögum þessum verður einungis breytt á aðalfundi og þá með 2/3 hlutum gildra atkvæða. Lagabreytingar skulu þar bornar upp og skal þeirra getið í fundarboði.

10. grein.

Lög þessi öðlast þegar gildi við samþykkt þeirra á stofnfundi er undirbúningsstjórn boðar til.

Samþykkt á stofnfundi 10. apríl 1990. Útgefið í sept. 1998 með áorðnum breytingum, síðast á aðalfundi 13. maí 1998.

Samningstegundir

Tegund 1: 1989

- Landnemasamningur til 25 ára.
- Landnemi lofar að leggja stund á skógrækt á því landi sem honum hefur verið úthlutað.
- Að samningstíma loknum getur landnemi haldið afnotum af 2000 m², í 10 ár í senn, sem má gera ráð fyrir að sé byggingarreiturinn.
- Lagning upphaflegra vega og girðinga er innifalin í stofngjaldi.
- Viðhald vega og girðinga kemur ekki beint fram.
- Bara samningur, ekki neitt viðbótarskjal.

Tegund 2: 1991

- Yfirlýsing um skógrækt til 25 ára.
- Landnemi lofar að leggja stund á skógrækt á því landi sem honum hefur verið úthlutað.
- Að samningstíma loknum getur landnemi haldið afnotum af 2000 m², í 10 ár í senn, sem má gera ráð fyrir að sé byggingarreiturinn.
- Lagning upphaflegra vega og girðinga er innifalin í stofngjaldi.
- Árgjald skal notað í viðhald vega og girðinga.
- Yfirlýsing og viðbótarskjal.

Tegund 3: 1992

- Heimildarskjal um skógrækt til 25 ára.
- Landnemi lofar að leggja stund á skógrækt á því landi sem honum hefur verið úthlutað.
- Að samningstíma loknum getur landnemi haldið afnotum af 2000 m², í 10 ár í senn, sem má gera ráð fyrir að sé byggingarreiturinn.
- Lagning upphaflegra vega og girðinga er innifalin í stofngjaldi.
- Árgjald skal notað í viðhald vega og girðinga.
- Ákvæði um að ekki megi breyta skipulagi svæðisins nema með samþykki stjórnar FLF
- Heimildarskjal og viðbótarskjal.

Tegund 4: 2001

- Heimildarskjal um skógrækt til 2038.
- Landnemi lofar að leggja stund á skógrækt á því landi sem honum hefur verið úthlutað.
- Landnemi hefur forgang að sinni spildu miðað við að framhald sé og að samkomulag náist um leigu.
- Byggingarreitur er 3000 m² og hið leigða er ca 1 Ha.
- Lagning upphaflegra vega og girðinga er innifalin í stofngjaldi.
- Árgjald **m.a.** skal notað í viðhald vega og girðinga.
- Viðbótarskjal fylgir með.

Tegund X: 2024

- Lóðarleigusamningur til 25 ára.
- Það má rækta en mjög óljósar skyldur um skógrækt.
- Landnemi hefur forgang að sinni spildu miðað við að framhald sé og að samkomulag náist um leigu.
- Byggingarreitur er skv. deiliskipulagi og hið leigða er ca 1 Ha.
- Lagning upphaflegra vega og girðinga er innifalin í stofngjaldi.
- Árgjald er leigugjald fyrir afnot af landi en ekki til að gera neitt fyrir Fellsmörk.
- Landnemar sjá sjálfir um allt viðhald á öllu, vegir, girðingar og annað.