



ÍSAFJARÐARBÆR

Hafnarstræti 1 | 400 Ísafjörður
S: 450 8000 | Fax: 450 8008 | www.isafjordur.is

**Miðvík ehf.
Jóruseli 24
109 Reykjavík**

Ísafjörður, 18. Janúar 2019
2014090019

Efni: Látrar Aðalvík ósk um niðurrið

Efni: Meintar óleyfisframkvæmdir á Látrum í Aðalvík

Vísað er til fyrri samskipta Miðvíkur ehf. („Miðvík“) við skipulags- og byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar, á hverjum tíma, vegna ofangreinds málefnis. Vísast sérstaklega til úrskurðar úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 116/2016 er kveðinn var upp þann 6. september sl., í tilefni af kærubréfi Miðvíkur, dags. 28. ágúst 2016.

Með nefndum úrskurði var vísað frá þeim kröfum Miðvíkur er luttu að þeirri ákvörðun Ísafjarðarbæjar, að hafna því að bærinn hlutaðist til um að svonefnt Sjávarhús í heild sinni yrði fjarlæggt, sbr. bréf bæjarins til Miðvíkur, dags. 3. febrúar 2015. Ástæða frávísunar var sú að kæra Miðvíkur barst úrskurðarnefndinni utan þess kærufrests sem kveðið er á um í lögum, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefndina. Af þessum sökum verður ekki fjallað frekar um þennan þátt málsins í erindi þessu, en ákvörðun Ísafjarðarbæjar að þessu leyti telst endanleg á stjórnslustigi. Á það skal þó bent að telji Miðvík að svonefnt Sjávarhús standi án tilskilinna leyfa eða í óleyfi eigenda jarðarinnar og að það beri að fjarlægja, kann Miðvík að eiga einkaréttarleg úrræði til að fá þeim kröfum sínum framgengt. Er og bent á að Miðvík kann að eiga rétt á því að ákvörðun þessi sé tekin til meðferðar á ný, telji Miðvík að skilyrði 24. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 séu uppfyllt.

Í sama úrskurði var litið svo á, að því er virðist, að Ísafjarðarbær hefði ekki leitt til lykta erindi Miðvíkur að því leyti sem þau varða stækkun eða viðbyggingu við svonefnt Sjávarhús og áhaldahús eða smáhýsi í fjörükambinum. Væri því ekki fyrir að fara kæránlegri ákvörðun í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 að því leyti. Leit úrskurðarnefndin því á þann hluta kæru Miðvíkur sem kæru á óhæfilegum drætti á afgreiðslu máls, sbr. 4. mgr. 9. gr. sömu laga. Var afgreiðsla Ísafjarðarbæjar að þessu leyti talin hafa tafist umfram það sem við yrði unað og lagt fyrir byggingarfulltrúa „að taka afstöðu til kröfu kæranda um að viðbygging við umrætt hús að Látrum skuli fjarlægð“. Enn fremur var lagt fyrir byggingarfulltrúa „að afgreiða erindi kæranda um að áhaldahús í fjörükambinum skuli fjarlægð“.

Með vísan til þessa og atvika málsins að öðru leyti, þykir rétt að gera nánar grein fyrir afstöðu Ísafjarðarbæjar að svo stöddu að er varðar stækkun eða viðbyggingu við svonefnt Sjávarhús og áhaldahús eða smáhýsi í fjörुकambinum.

Viðbygging við sjávarhús

Sem fyrr segir liggur fyrir að sú ákvörðun Ísafjarðarbæjar að telja rök ekki standa til þess að bærinn hlutist til um að svonefnt Sjávarhús í heild sinni verði fjarlæggt telst endanleg á stjórnsýslustigi. Við töku þeirrar ákvörðunar var fyrst og fremst litið til þess hve langur tími væri liðinn frá byggingu hússins, en af gögnum málsins má ráða að húsið hafi verið reist einhvern tímum á árunum 1980-1983. Var þessi ákvörðun tilkynnt Miðvík og eigendum Sjávarhúss með bréfum bæjarins, dags. 3. febrúar 2015.

Með sama bréfi var gagnvart eigendum Sjávarhúss komið á framfæri þeirri afstöðu Ísafjarðarbæjar að ljóst væri að breytingar og/eða endurbætur hefðu verið gerðar á Sjávarhúsi, að því er virtist án tilskilinna leyfa. Í því sambandi var vísað til 1. mgr. 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og 2. mgr. 55. gr. sömu laga. Var og vísað til þess að Sjávarhús stæði í friðlandinu á Hornströndum, sbr. auglýsing 332/1985 um friðland á Hornströndum, þar sem mælt væri fyrir um að í friðlandinu væri mannvirkjagerð, jarðrask og önnur breyting á landi háð leyfi Umhverfisstofnunar. Var óskað eftir nánari skýringum og gögnum um endurbætur og/eða viðbyggingar sem gerðar hefðu verið innan tiltekins tímafrests.

Í bréfi f.h. eigenda Sjávarhúss, dags. 23. febrúar 2015, var upplýst að viðbyggingu hafi verið skeytt við húsið á árinu 2012, „þegar svokallaður Ólafsskúr sem staðið hafði austan við Sjávarhús frá því fyrir árið 1920, var rifinn og í stað hans var viðbygging reist við [Sjávarhús]“. Var tekið fram að eigendur Sjávarhúss hefði ekki komið að þessari framkvæmd og væru ekki eigendur viðbyggingarinnar. Hefðu þeir því ekki frekari upplýsingar um framkvæmdirnar.

Á fundi skipulags- og mannvirkjanefndar Ísafjarðarbæjar þann 11. mars 2015 var bókað að „[e]kki er unnt að fallast á þessi sjónarmið eigenda Sjávarhúss varðandi viðbyggingu fasteignarinnar“. Viðbygging yrði að teljast tilheyra þeirri fasteign sem hún er skeytt við og þannig á ábyrgð eigenda þeirrar fasteignar að lögum. Væri málinu því ekki lokið gagnvart eigendum Sjávarhúss, auk þess sem til greina kæmi „að krefjast þess að óleyfisframkvæmdirnar verði fjarlægðar“. Var eigendum Sjávarhúss tilkynnt um þessa afstöðu Ísafjarðarbæjar með bréfi, dags. 13. mars 2015, og þeim gefinn fjögurra vikna frestur til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri. Frekari sjónarmiðum hefur ekki verið komið á framfæri af hálfu eigenda Sjávarhúss. Í ljósi eðli málsins og atvika verður þeim enn gefinn kostur á að gera slíkt innan fjögurra vikna frá dagsetningu þessa bréfs.

Samhliða því sem eigendum Sjávarhúss verður gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum í þessu sambandi verður eigendum Ólafsskála gefinn kostur á að gera slíkt hið sama. Er litið svo á að nauðsynlegt sé að fá fram afstöðu þeirra til þess hvort og þá að hvaða leyti breytingar og/eða viðbætur á Sjávarhúsi hafa átt sér stað, þ.á m. hvort Sjávarhúsi

hafi verið skeytt (varanlega) við Ólafsskála, og þá hvenær. Jafnframt hvort slíkt hafi verið gert með leyfi eða í óleyfi þeirra.

Ennfremur telur Ísafjarðarbær rétt, áður en ákvörðun er tekin, að leita eftir afstöðu annarra eigenda jarðarinnar Látra til þess álitaefnis sem fyrir liggur. Er í því sambandi meðal annars litið til þess að Miðvík er einungis einn fjölmargra skráðra eigenda jarðarinnar, en telja verður rétt að fram komi afstaða þeirra til þess hvort og þá að hvaða leyti samþykki þeirra hafi verið fengið fyrir umræddum framkvæmdum.

Telji Miðvík ástæðu til að gera athugasemdir við framangreind fyrirkomulag er rétt að félagið geri undirrituðum viðvart um þær sem fyrst.


Að fengnum athugasemdum Miðvíkur, eigenda Sjávarhúss og Ólafshúss, sem og eigenda jarðarinnar sjálfrar, mun Ísafjarðarbær taka afstöðu til umræddrar kröfu Miðvíkur.

Áhaldahús í fjörुकambi

Hvað varðar svonefnd áhaldahús eða smáhýsi í fjörुकambi þá liggur fyrir að þau eru undanþegin byggingarleyfi, sbr. g. liður gr. 2.3.5 byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Þá hefur Ísafjarðarbær ekki haft aðkomu að lóðarréttindamálum á þessu svæði enda landið í einkaeigu. Er í því sambandi vísað til g. liðar gr. 2.3.5 byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Að mati Ísafjarðarbæjar hefur ekkert komið fram er breytir þeirri afstöðu. Er til að mynda ekkert komið fram, að telja verður, um að umrædd áhaldahús eða smáhýsi uppfylli ekki skilyrði tilvísaðs g. liðar gr. 2.3.5. Auk þessa er ekki talið unnt að líta svo á að með samkomulagi varðandi byggingarleyfi í friðlandinu á Hornströndum frá árinu 2004 hafi að þessu leyti verið vikið frá ákvæðum reglugerðarinnar. Með vísan til þessa er undirritaður með það til skoðunar hvort leggja eigi til við skipulags- og mannvirkjanefnd Ísafjarðarbæjar að hafna kröfum Miðvíkur er varða umrædd áhaldahús eða smáhýsi, nema eitthvað komi fram í athugasemdum af hálfu Miðvíkur innan neðangreinds andmælafrests, sem leiðir til annars.

Með vísan til alls framangreinds er Miðvík hér með gefinn kostur á að koma á framfæri frekari athugasemdum sínum, ábendingum og andmælum í þessu sambandi, fyrir 25. Febrúar 2019.

Samrit sent á
Friðrik Hermannsson
Hraunvangi 1
220 Hafnarfirði.


Axel Rodríguez Överby
- skipulags- og byggingarfulltrúi -