

Ísafjarðarbær
Axel Rodriguez
Hafnarstræti 1
400 Ísafirði

Reykjavík 7. maí 2019

Umsögn Landeigendafélags Sléttu- og Grunnavíkurbrepps (LSG) um byggingarleyfisumsókn Einars Hreinssonar, á lóð Sæborgar nr. 3 Inr. 224206

Stjórn LSG hefur farið yfir umsókn um byggingarleyfi vegna Sæborgar, eins og óskað var eftir í tölvupósti frá skipulags- og byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar sem barst félaginu þann 8. apríl sl.

Hvað varðar teikningar þá hefur stjórn LSG ekki gefið umsagnir um hvort hús uppfylli skilmála skipulags en fagnar hins vegar ítarlegum teikningum.

Stjórn LSG fagnar að landeigendur hafi áform um að nýta byggingarrétt samkvæmt Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020, en bendir á að hér er verið að ganga á byggingarrétt svæðisins sem ekki var skipt upp á milli landeignanna Sæbóls, Garða og Sæborgar í viðauka A aðalskipulagsins á sínum tíma þó svo að hús hafi verið talin á svæðinu. LSG sem er félagsskapur allra landeigenda er ekki rétti aðilinn til að veita umsögn eða með einhverjum hætti staðfesta byggingarrétt einnar landeignar umfram aðra. Það er undir eigendum þessara þriggja landeigna og Ísafjarðarbæjar komið að ákveða hvernig byggingarrétturinn skiptis milli landeignanna.

Almenna reglan í aðalskipulaginu er sú að „[e]ndurbyggja má öll íbúðarhús og þjónustuhús sem búið var í eftir 1908.“ Út frá þessari reglu er reiknaður út fjöldi húsa sem má byggja og eru tölur í aðalskipulaginu birtar með fyrirvara.

Hér er tvennt sem þarf að huga að. Annars vegar hvort einhverjar hömlur séu á því hverjir mega *endurbyggja*. Má t.d. endurbyggja hús sem einhver annar átti eða stóð á landeign annarra.

Hins vegar er það svo að á svæðinu er byggingarrétti ekki skipt á milli landeigna og því þarf að huga að því hvort ónýttur byggingarréttur teljist sameignleg gæði allra landeigenda þessara þriggja landeigna.

Í því samhengi má benda á samþykkt bæjarstjórnar á tillögu skipulags- og mannvirkjanefndar frá 7. apríl 2016:

„453. fundur skipulags- og mannvirkjanefndar leggur til við bæjarstjórn að lóðir 1, 2 og 3 verði stofnaðar samkvæmt uppdrætti. Nefndin bendir á að til að reisa nýtt hús á landi Sæborgar, Sæbóls og Garða þurfi að liggja fyrir samþykki allra eigenda jarðanna.“

Virðingarfyllt

Ingvi Stígsson
formaður