

Takk fyrir bréfið sem ég fékk í janúar. Hér að neðan ætla ég að fara yfir nokkur atriði sem þarf að benda á og leiðrétta.

Lög og reglur:

Í landinu gilda lög og reglugerðir um byggingar og er rétt að benda á eftirfarandi:

- Lög um náttúruvernd 47/1971 – t.d. gr. 21, 29 og 37 (féllu úr gildi með 93/1996)
 - Lög um náttúruvernd 93/1996
- Auglýsing um friðland á Hornströndum 366/1975 – t.d. gr. 1
 - Auglýsing um friðland á Hornströndum 332/1985 – t.d. gr. 1
- Byggingarreglugerð 177/1992 – t.d. III kafli (féll úr gildi með 441/1998)
 - Byggingarreglugerð 441/1998 (féll úr gildi með 112/2012)
 - Byggingarreglugerð 112/2012
- Byggingarlög 54/1978 – t.d. gr. 9, 11, 14, 31, 35 og 36 (féllu úr gildi með 73/1997)
 - Skipulags- og byggingarlög 73/1997 – t.d. gr. 43 (féllu úr gildi með 123/2010)
 - Skipulagslög 123/2010
- Samkomulag varðandi byggingarleyfi í friðlandinu á Hornströndum, mars 2004 – t.d. 1d, 1e og 2 (sjá viðauka 1)

Í gildandi Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar segir á bls. 89 („332/1997“ á að sjálfsögðu að vera „332/1985“ í neðangreindum texta):

Stór hluti Ísafjarðarbæjar er á náttúruminjasrá vegna sérstæðrar náttúru og menningarsögu. Hornstrandafriðland, Snæfjallaströnd og sunnanverðir Jökulfirðir hafa mikla sérstöðu vegna einangrunar, búsetuminja og sögu svæðisins, sbr. kafla 4 um lífríki og landslag og kafla 7.3 um menningar- og búsetuminjar. Óheft uppbygging frístundahúsa er því líkleg til að rýra verulega gæði svæðisins og hafa óafturkræf áhrif á náttúru- og menningarminjar. Nýbyggingar eða breytingar á byggingum eru háðar byggingarleyfi, sbr. skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 m.s.br. Umhverfisstofnun er umsagnaraðili vegna framkvæmda á svæðum sem eru á náttúruminjasrá. Innan Hornstrandafriðlands gildir auglýsing nr. 332/1997, en þar kemur m.a. fram að mannvirkjagerð öll, jarðrask og önnur breyting á landi (innan netlaga) sé háð leyfi Umhverfisstofnunar. Leita skal umsagnar og tilkynna stofnuninni um framkvæmdir þar sem hætta er á því að spillt verði öðrum náttúruminjum á náttúruminjasrá.

Í töflu 7.17 á bls. 91 segir:

Óheimilt er að breyta skálum, skúrum, neyðarskýlum, salernum og öðrum húsum í frístundahús.

Efst á bls. 93 segir:

Hús frá tímabilinu 1908-1965 eru flokkuð í þrjá flokka og skilgreind á eftirfarandi hátt:

- Íbúðarhús: Hús sem búið var í allt árið
- Þjónustuhús: Kirkjur, bænahús, samkomuhús, skólar og verslanir
- Önnur hús: Útihús, verbúðir, iðnaðarhús, skúrar o.þ.h.

Og síðan segir í töflu 7.19 á bls. 94:

Svæði	Ákvæði
F6 - Látrar, Aðalvík. Hornstrandafriðland. Aðliggjandi er óbyggt svæði. 9 hús í dag. Allt að 12 ný hús.	Endurbyggja má öll íbúðarhús og þjónustuhús sem búið var í eftir 1908. Hús byggð eftir 1965 teljast nýbyggingar. Ekkert verður byggt á jörðum sem eru í eigu ríkisins og/eða Ísafjarðarbæjar, sbr. töflu 7.12.
F14 - Sæból og Garðar, Aðalvík.	Viðhalda skal ásýnd svæðisins eins og það var þegar það var í byggð. Útlit húsa skal taka mið af þeim byggingarstíl sem tíðkaðist á meðan byggð hélst á svæðinu. Frístundahús skulu staðsett í nágrenni við gömlu húsin.

M.ö.o. þá er ekki leyfi til að endurbyggja svokölluð önnur hús (útihús, verbúðir, iðnaðarhús, skúrar o.þ.h.).

Stjórnunar- og verndaráætlun fyrir friðlandið á Hornströndum tók formlega gildi 15.02.2019 og má finna slóð á hana á eftirfarandi síðu:

<https://ust.is/einstaklingar/nattura/fridlyst-svaedi/vestfirDIR/hornstrandir/>

Það er rétt að benda á eftirfarandi sem kemur fram í henni:

- Kafli 1.3 Lagalegur og stjórnsýslulegur rammi
- Kafli 2.6.3 Byggingar
- Kafli 3.9.2 Byggingar

Samskipti MiðvÍkur við Ísafjarðarbæ

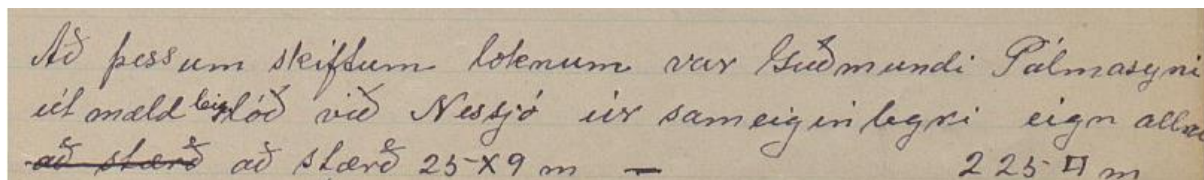
Til að forðast endurtekningu þá er bent á fyrri bréf frá Miðvík til Ísafjarðarbæjar, þar koma flest atriði fram og óþarfi að endurtaka þau hér:

- Bréf 1 26.08.2014 (5 bls.)
- Bréf 2 09.03.2015 (1 bls.)
- Bréf 3 15.04.2016 (19 bls.)
- Bréf 4 10.05.2016 (1 bls.)
- Bréf 5 10.06.2016 (23 bls.)
- Bréf 6 17.07.2016 (2 bls.)
- Bréf 7 03.01.2017 (1 bls.)

Sjávarhúsið:

Það virðist skorta heildarmyndina yfir sögu lóðarinnar sem sjávarhúsið stendur á og hvernig hlutirnir hafa gerst í tímaröð:

Dagsetning	Atvik
26.10.1932	Úr landskiptabók: „Að þessu skiptum loknum var Guðmundi Pálmasyni útmæld leigulóð við Nessjó úr sameiginlegri eign allra að stærð 25x9 m“. Þarna reisti Guðmundur Pálmason verbúð.
1937/1938	Verbúð Guðmundar Pálmasonar brann og var ekki endurreist.
1988	Gunnar Friðriksson leyfir frænda sínum Friðriki Hermannssyni að byggja hús á lóð verðbúðarinnar (sjá viðauka 2). Bygging hússins hefur því hafist 1988 eða síðar.
12.02.1993	Þorvarður Jónsson kærir byggingu sjávarhússins og leggur jafnframt fram lögfræðilít frá Andra Árnasyni (sjá viðauka 2).
21.05.1993	Guðríður Þorvarðardóttir sendir bréf til Friðriks Hermannssonar og biður um skýringar (sjá viðauka 2).
28.05.1993	Svar frá Friðriki og Gísla Hermannssonum þar sem málefninu er ekki svarað, heldur skrifar hann um málefni sem ekki koma fyrirspurninni við (sjá viðauka 2).
03.09.1993	Eigendur sjávarhússins reyna að þinglýsa leyfi Gunnars Friðrikssonar en er hafnað af sýslumanni. Óskað var eftir svari frá sýslumanni hvers vegna þinglýsingunni var hafnað og var þetta svarið: „Skjali því sem um ræðir, nr. 432/1993 hefur verið vísað frá á sínum tíma þar sem það hefur ekki verið álitnið tækt til þinglýsingar sbr. ákvæði þinglýsingarlaga. Bent skal á að Látrar eru í óskiptri sameign margra aðila og þurfa þinglýstir eigendur að standa sameiginlega að öllum meiri háttar ráðstöfunum varðandi jörðina“ (sjá viðauka 2).
28.10.1997	Valdimar Kr. Jónsson, Jón A. Jónsson, Borghildur Jónsdóttir og Gunnar Friðriksson gefa Þorvarði Jónssyni fullt umboð til að kæra eigendur sjávarhússins. Ath. þarna hefur Gunnari Friðrikssyni, sem gaf leyfi fyrir byggingu sjávarhússins snúist hugur og þ.a.l. skorti stuðning landeigenda við tilvist sjávarhússins (sjá viðauka 2).



Í bréfi frá Ísafjarðarbæ 3. febrúar 2015 er kröfu um að fjarlægja sjávarhúsið hafnað m.a. með þeim röksemdum að sjávarhúsið hafi verið reist 1970, þ.e.a.s. áður en „Auglýsing um friðland á Hornströndum“ nr. 366/1975 og 332/1985 öðlaðist gildi.

Þessi fullyrðing er röng, leyfið fyrir byggingu hússins er veitt 1988, undirritað af Gunnari Friðrikssyni og vottað af Heiðari Hermannssyni (bróðir Friðriks og Gísla) og Eyjólf Bjarnasyni. Þar að auki reyndu eigendur sjávarhússins að þinglýsa þessu skjali, sem þeir hefðu ekki gert ef það hefði að geyma rangar upplýsingar.

Í bréfi frá Ísafjarðarbæ frá 18. janúar 2018 er því haldið fram að sjávarhúsið hafi verið reist 1980-1983. Mig grunar að þetta sé tilkomið vegna eftirfarandi upplýsinga:



Þessar upplýsingar eru fengnar frá Ólöfu S. Björnsdóttur, sem er einn eiganda Ólafsskála, og voru í bréfi frá Miðvík 15.04.2016 (einnig í bréfi frá henni sjálfri til Ísafjarðarbæjar). Þessi mynd er úr bókinni Vestfirðir eftir Hjálmar Bárðason, sem gefin var út **1993**. Ég hafði samband við Ólöfu til að fá gleggri upplýsingar. Að betur athuguðu máli benti hún á að þetta væru mistök því þessi mynd væri u.þ.b. 10 árum yngri.

Á vef Landmælinga Íslands má finna loftmyndir af Látrum frá **04.08.1986**. Slóðin er www.lmi.is -> velja „Loftmyndasafn“ -> velja svæði nr. 11 -> velja ártalið 1986 -> Velja Aðalvík. Þar koma fram fimm myndir og eru Látrar á þrem fyrstu. Þegar smellt er á myndina þá kemur valmöguleiki á að niðurhala myndunum í tveim upplausnum, mælt er með stærri útgáfu af myndunum (tiff snið). Á þessum myndum má greinilega sjá Ólafsskála en sjávarhúsið er ekki þar að finna.

Hér með óskar Miðvík ehf eftir að málið verði tekið upp að nýju skv. 24. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 þar sem úrskurðurinn byggist á röngum forsendum.

Rétt er að benda á að 1988 gildi eftirfarandi:

- Lög um náttúruvernd 47/1971 – t.d. gr. 21 og 29 (féllu úr gildi með 93/1996)
- Auglýsing um friðland á Hornströndum 332/1985 – t.d. gr. 1
- Byggingarlög 54/1978 – t.d. gr. 9, 11, 14, 31, 35 og 36 (féllu úr gildi með 73/1997)

Einnig er bent á að samþykki allra landeigenda þarf að vera til staðar og að Þorvarður Jónsson var með fullt umboð frá 75% eigenda jarðarinnar 28.10.1997 til að kæra eigendur sjávarhússins.

Þar að auki skal bent á að sjávarhúsið var kært af Þorvarði Jónssyni 12.02.1993 og enn er beðið eftir úrlausn þessa máls, 26 árum síðar.

Ólafsskáli

Ísafjarðabær óskaði eftir upplýsingum frá eigendum sjávarhússins varðandi endurbætur og/eða viðbyggingar sem gerðar hafa verið á fasteigninni. Í svarinu kemur fram að breytingarnar hafi verið óverulegar, en benda svo á að viðbygging (þ.e. Ólafsskáli) hafi verið skeytt við húsið þeirra 2012 og að þeir séu ekki eigendur hennar.

Þessi frásögn er fjarri öllu sanni því Ólafsskáli var byggður **1926** og hefur staðið á sama stað alla tíð síðan. 2012 var skálinn endurbyggður á sama stað og í sömu stærð og verið hafði áður.

Hið rétta er að sjávarhúsið var reist í u.þ.b. 2 m fjarlægð frá Ólafsskála og síðan stækkað þannig að í dag eru einungis fáir sentimetrar á milli þeirra (sjá viðauka 3).

Sjávarhúsið – stækkun

Upplýsingar og myndir um stækkun sjávarhússins má sjá í fyrri bréfum frá Miðvík (t.d. 15.04.2016, 10.06.2015 o.fl.) og í viðauka 3. Þar kemur meðal annars fram í gögnum sem skilað var inn til Þjóðskrár Íslands **2014** að húsið hafi verið endurbýgt á síðast liðnum 4 árum.

Grein 2.3.5 byggingarreglugerðar nr. 112/2012 (g. liður)

Greinin er svohljóðandi:

2.3.5. gr.

Minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi.

Eftirfarandi framkvæmdir og breytingar eru undanþegnar byggingarleyfi enda séu þær í samræmi við deiliskipulag:

...

g. Smáhýsi á lóð.

Smáhýsi til geymslu garðáhalda o.þ.h. á lóð utan byggingarreits þegar eftirfarandi kröfur eru uppfylltar, enda sé slík bygging ekki óheimil samkvæmt gildandi deiliskipulagi:

1. Flatarmál smáhýsis er að hámarki 10 m².
2. Fjarlægð milli smáhýsa innbyrðis og frá glugga eða hurð húss, svo og frá útvegg timburhúss er a.m.k. 3,0 m.
3. Veggur smáhýsis sem snýr að lóðarmörkum og er nær lóðarmörkum en 3,0 m er glugga- og hurðalaus.
4. Mesta hæð útveggja eða þaks á smáhýsi er 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs.
5. Smáhýsi er án allra vatnslagna, raflagna og hitunar.
6. Ef smáhýsi er nær lóðarmörkum en 3,0 m skal liggja fyrir skriflegt samþykki lóðarhafa þeirrar nágrannalóðar og skal það lagt fram hjá byggingarfulltrúa.

2.3.6. gr.

Skyldur eiganda mannvirkis vegna framkvæmda sem undanþegnar eru byggingarleyfi.

Eigandi sem ræðst í framkvæmdir sem falla undir 2.3.5. gr. ber ábyrgð á að ekki skapist hætta fyrir fólk og eignir vegna mannvirkisins og að virt séu öll viðeigandi ákvæði þessarar reglugerðar. Hann skal einnig gæta þess að fyrirhugaðar framkvæmdir séu í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir.

Eigandi mannvirkis sem undanþegið er byggingarleyfi ber ábyrgð á að ekki sé gengið á rétt nágranna og að virt séu ákvæði laga um fjöleignarhús.

Rétt er að staldra við fyrstu setninguna í grein 2.3.5 og benda á að það er ekkert deiliskipulag á Látrum.

Síðan má benda á fyrstu setningu í g-lið þar sem fjallað er um smáhýsi á lóð utan byggingarreits. Minn skilningur er sá að verið sé að tala um smáhýsi á sömu lóð og önnur eign sama aðila stendur á, t.d. sumarbústaður. Þessi smáhýsi á Látrum eru ekki á sömu lóð og sumarbústaðir standa á, heldur standa þau ein og sér á sameignarlandi landeigenda fjarri sumarhúsum viðkomandi aðila.

Haft var samband við Mannvirkjastofnun og lagðar fram spurningar varðandi grein 2.3.5. Jón Guðmundsson, fagstjóri byggingarsviðs Mannvirkjastofnunar sendi mér eftirfarandi svör (sjá viðauka 4):

Spurning 1:

Er það rétt skilið hjá mér að þar sem ekki hefur verið gert deiliskipulag fyrir svæðið þá gildir þessi reglugerð ekki og það þurfi að sækja um byggingarleyfi?

Það er rétt, reglugerðin gildir ekki

Spurning 2:

Getur þessi regla undir einhverjum kringumstæðum gilt um sameignarsvæði margra landeigenda (hvort sem til sé deiluskipulag eða ekki)?

Þurfa allir landeigendur að gefa leyfi fyrir smáhýsi á sameignarsvæði?

Já, eðli máls samkvæmt getur einn eigandi af mörgum ekki ákveðið ráðstöfun lands sem er í sameign eða meiriháttar breytingar án samþykkis hinna, nema t.d. samkvæmt fyrirbyggjandi samningi milli eigenda eða annað slíkt. Það verður því að skoðast í hverju tilfelli fyrir sig, en almennt má ekki ganga á rétt annarra ef um sameign er að ræða.

Spurning 3:

Getur þessi regla undir einhverjum kringumstæðum gilt fyrir leigjanda á leigulóð, sem er séreign, án samráðs við viðkomandi landeigenda (hvort sem til sé deiluskipulag eða ekki).

Er ekki alltaf skilyrði að landeigandi/landeigendur gefi leyfi?

Það fer eftir leigusamningi og ráðstöfunarrétti leigjanda í hverju tilviki fyrir sig. Ef þú átt t.d. fasteign í þéttbýli á leigulóð frá sveitarfélagi, þá þarftu ekki samþykki sveitarfélags sem eiganda til að t.d. byggja bílskúr sem gert er ráð fyrir skv. deiliskipulagi. Meginreglan er sú að eigandi mannvirkis á lóðinni er sá sem getur sótt um byggingarleyfi

Spurning 4:

Ef tilgangurinn er að reisa smáhýsi til geymslu fjórhjóls, fellur það undir g. lið gr. 2.3.5?

Skilgreiningin á smáhýsi er: Smáhýsi: Skýli sem almennt er ætlað til geymslu garðáhaldna o.þ.h. og er ekki ætlað til íveru. Smáhýsi er ekki upphitað [...]³). Hámarksstærð þess er [15]2 m². Það er byggingarfulltrúa að meta hvort að fyrirhugað mannvirki falli undir 2.3.5. gr.

Að lokum má benda á grein 1 í „Auglýsing um friðland á Hornströndum“ sem er svohljóðandi:

*„**Mannvirkjagerð öll**, jarðrask og önnur breyting á landi, svo og undan landi allt að 60 fœðmum (115m) frá stórstraumsfjörumáli, er háð leyfi [Umhverfisstofnunar].“*

og einnig úr „Samkomulag varðandi byggingaleyfi í friðlandinu á Hornströndum“:

„Nýbyggingar eða breytingar á byggingum í friðlandinu á Hornströndum eru háðar byggingarleyfi, sbr. skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997. Þær eru jafnframt háðar leyfi Umhverfisstofnunar, sbr. auglýsing nr. 332/1985 um friðland á Hornströndum.

*Þar segir að **mannvirkjagerð öll**, jarðrask og önnur breyting á landi, svo og undan landi allt að 60 fœðmum (115m) frá stórstraumsfjörumáli, háð leyfi Umhverfisstofnunar. Einnig kemur fram að Umhverfisstofnun og aðrar stofnanir, sem í hlut eiga, skulu stuðla að vernd menningarminja, gera greiðfærar gamlar götur og viðhalda vörðum.“*

Það er ljóst að g-liður byggingarreglugerðar nr. 112/2012 gildir ekki í þessu tilfelli.

Smáhýsi

Á Nessjó standa 7 hús, þ.e. 5 smáhýsi, sjávarhúsið og Ólafsskáli. Hér að ofan hefur verið farið yfir málefni sjávarhússins og Ólafsskála. Eigendur þessara fimm smáhýsa eru (frá vinstri til hægri á myndum í viðauka 7):

1. Vagns fjölskyldan – nýrra hús, ekki landeigendur á Látrum
2. Vagns fjölskyldan – eldra hús, ekki landeigendur á Látrum
3. Viðar Sveinbjörnsson, landeigandi að Stakkadal, ekki landeigandi á Látrum.
4. Því miður veit ég ekki hver er eigandinn, ef Ísafjarðarbær hefur vitneskju um það, þá óska ég eftir að fá upplýsingar um það og öll fylgigögn ef þau eru til staðar.
5. Ólafur Magnús Halldórsson, ekki landeigandi á Látrum

#1 og #2

Vagns fjölskyldan er eigandi að tveimur smáhýsum og þau eru ekki landeigendur á Látrum. Þau eru eigendur að Vagnsbæ (hét áður Bakkabær) sem stendur á lóð sem Miðvík á, án þess að hafa nokkurn tímann fengið leyfi. Aftur á móti gaf títtnefndur Gunnar Friðriksson leyfi án þess að eiga þetta land og fékkst samþykki frá Náttúruverndarráði og LSG 1981 (þetta er lýsandi dæmi um vitleysuna sem hefur verið í gangi hjá yfirvöldum varðandi stjórn þessa lands – það stendur svart á hvítu í fasteignamati frá 1940 hver sé eigandi, Arnór Kristjánsson keypti þetta land 15.07.1927 af HSÍV).

Annað húsið er samkvæmt eiganda byggt **2002/2003** en hitt í maí/júní **2014** (sjá viðauka 5).

Hinrik Vagnsson segir í bréfi sínu frá 06.08.2015 (sjá viðauka 5) að hann hafi fengið leyfi frá Umhverfisstofnun árið 2002. Ég óska eftir að fá afrit af þessu leyfi og gögnum tengdum því (t.d. Umsögn Umhverfisstofnunar og Hornstrandarnefndar o.fl.).

Hinrik segir einnig að Stefáni Brynjólfsson byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar hafi sagt að það þyrfti ekki byggingarleyfi fyrir svona hús, enda væru þau út um allt í Ísafjarðarbæ. Hefur þetta fengist staðfest hjá Stefáni? (þetta er brot á reglum um friðlandið, þetta hefur gerst 2002-2003).

Seinna smáhýsið er síðan byggt án þess að tala við nokkurn aðila, eingöngu af því að nýja fjórhjólið hans var stærra. Þá hefði verið nærtækast að stækka fyrra húsið. Ég get staðfest að 2014 og 2017 voru fjórhjól í báðum smáhýsunum.

Rétt er að benda á að ekki er leyfilegt að byggja svokölluð „önnur hús“ (útihús, verbúðir, iðnaðarhús, skúrar o.þ.h.) og sérstaklega ekki á sameignarlandi.

Hinrik segist geta gert tilkall til einhvers grunns sem var þarna, en rétt er að ítreka enn og aftur að hann og faðir hans voru aldrei landeigendur þó svo að faðir hans hafi fengið leyfi til að byggja beitningarskúr á sínum tíma. Hann eignaðist engin lóðarréttindi með því. Ennfremur dreg ég í efa að Vagn hafi fengið leyfi frá Hreppnum, þar sem Látrar voru í einkaeign. Þessi beitningarskúr kemur ekki fram í fasteignamati frá 1930 eða 1940.

Ef einhver önnur gögn, en koma fyrir í viðauka 5, liggja fyrir þá óska ég eftir að fá þau send.

#3

Viðar Sveinbjörnsson er landeigandi í Stakkadal en ekki landeigandi á Látrum. Hann byggði smáhýsi við Nessjóinn í seinnipart júní **2014**.

Afi minn átti húsið sem stóð þarna forðum (eina íbúðarhúsið við Nessjó og eina húsið sem má endurreisa við Nessjó skv. Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar) og var þetta tilkynnt til til lögreglunar á Ísafirði (Sigurjón) 2014 og tilkynnt til Umhverfisnefndar Ísafjarðarbæjar. Mér skilst að fyrverandi Byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar sé bróðir eiginkonu Viðars.

Ekki liggja nein leyfi fyrir þessu húsi og fer ég fram á að vera upplýstur um gang málsins ásamt því að fá send öll gögn sem því tilheyra.

#4

Eins og sagt var hér að ofan þá veit ég ekki hver á eitt húsið, en ef Ísafjarðarbær hefur vitneskju um það, þá óska ég eftir að fá upplýsingar um það og öll fylgigögn ef þau eru til staðar. Þetta hús er líklega byggt á eftir húsi Ólafs Magnússonar **2012** og á undan nýrra húsi Vagns fjölskyldunnar **2014**.

#5

Þetta smáhýsi er byggt um mánaðamótin ágúst september **2012**.

Ólafur Magnús Halldórsson er sonur Guðnýjar Eyglóar Hermannsdóttur, sem er systir eigenda sjávarhússins. Þau eru ekki landeigendur á Látrum en gerðu leigusamning fyrir Ystabæ frá 10.10.1971 við Jón Kristjánsson/Miðvík.

Í viðauka 6 má sjá það ferli sem mér er kunnugt um og óska ég eftir að fá upplýsingar og fylgigögn um hvað hafi gerst í þessu ferli frá því að bréf var sent til Ólafs Magnúasar Halldórssonar 24.06.2014. Í bréfinu var eftirfarandi:

„Með vísan í ofangreint, er þér hér með gefinn kostur á að fjarlægja skúrinn eða leggja inn undirskrift landeigenda um heimild fyrir skúrnum innan 4 vikna frá dagsetningu þessa bréfs. Að öðrum kosti mun erindið fara í feril, samkvæmt 2.9 kafla byggingarreglugerðar, er varðar þvingunarúrræði og viðbrögð við brotum á byggingarleyfisskildum framkvæmdum“

Það eru allavega liðnar meira en fjórar vikur og húsið stendur þarna enn og ekki hafa allir landeigendur gefið leyfi fyrir þessum byggingarleyfisskildum framkvæmdum.

Rétt er að geta þess að við gerum engar athugasemdir við að landeigendur séu með smáhýsi við sumarbústaði sína svo framarlega sem það sé snyrtilega gert. Það sama á við um þá sem eru með sumarbústaði á leigulóð, eftir að hafa fengið leyfi hjá viðkomandi landeiganda. En að reisa þessi smáhýsi á sameignarlóð, fjarri sínum sumarhúsum, án þess að hafa tilskilin leyfi undir höndum frá öllum landeigendum, Ísafjarðarbæ og Umhverfisstofnun er ólíðandi.

Í viðauka 7 má sjá myndir af þessum smáhýsum (myndir að utan eru frá 2017 og myndir inni í smáhýsunum eru frá 2014). Myndirnar tala sínu máli, smáhýsin eru nýtt sem fjórhjólageymslur. Smáhýsi Viðars fauk í seinni part desember 2014 og hefur draslið eftir hann legið þarna í fjörunni síðan þá, ekki falleg aðkoma að friðlandi.

Þrátt fyrir að lög og reglur um þetta svæði séu afar skýrar, þá hafa þeir aðilar sem stóðu að byggingu sjávarhússins og smáhýsanna fimm ekki farið eftir settum leikreglum.

Lögfræðiálit bæjarlögmanns og umsögn Umhverfisstofnunar

Í pósti til byggingarfulltrúa 21.01.2019 óskaði ég eftir að fá afrit af lögfræðiáliti bæjarlögmanns sbr. fund nr. 504 hjá skipulags- og mannvirkjanefnd þann 19.09.2018:

„Skipulags- og mannvirkjanefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að óska eftir áliti bæjarlögmanns“

Svarið sem ég fékk var eftirfarandi:

„Bréf í viðhengi hafa verið send út og ættu að berast þér í vikunni, þ.e. tiltækt ekki sérstakt minnisblað bæjarlögmanns, hann aðkoma er yfirlestur ofangreindra bréfa. Önnur fylgigögn ættir þú að hafa, sem eru tilgreind sem fylgigögn í erindisbréfum.“

Á 419. fundi skipulags- og mannvirkjanefndar þann 24.09.2014 var eftirfarandi bókað:

„Skipulags- og mannvirkjanefnd óskar eftir minnisblaði frá bæjarlögmanni vegna málsins, jafnframt er óskað umsagnar Umhverfisstofnunar á erindinu í samræmi við „Samkomulag varðandi byggingarleyfi í friðlandinu á Hornströndum“

Þetta hef ég ekki fengið, þrátt fyrir að ég hafi óskað eftir öllum gögnum málsins.

Smáhýsin voru mikið í fréttum 2015 (sjá viðauka 8) og bentu fulltrúar Ísafjarðarbæjar oft á samstarf við Umhverfisstofnun vegna þeirra. Það hljóta að liggja einhver gögn frá Umhverfisstofnun varðandi þetta mál hjá Ísafjarðarbæ.

Ég legg mikla áherslu á að fá allar upplýsingar sem bæjarlögmaður Ísafjarðarbæjar og Umhverfisstofnun hafa komið fram með í þessu máli. Ef engar upplýsingar hafa komið frá bæjarlögmanni Ísafjarðarbæjar og/eða Umhverfisstofnun, þá óska ég eftir staðfestingu á því.

Afstaða annarra landeigenda Látra

Á það var bent í bréfi frá Ísafjarðarbæ að þeir telji rétt að leita álits annarra landeigenda, þar sem Miðvík sé einungis einn fjölmargra eigenda Látra. Rétt er að benda á að Miðvík er 50% eigandi Látra skv. vottun Sýslumanns Vestfjarðar og þar að auki gaf Gunnar Friðriksson, sem var fulltrúi 25% eigenda Látra, Þorvarði Jónssyni fullt umboð gagnvart sjávarhúsinu (sjá viðauka 3).

Hver er tilgangurinn? Er verið að leita uppi aðila til að taka sér stöðu með lögbrjótum og fá stuðning við aðgerðarleysi Ísafjarðarbæjar? Þetta er óboðleg stjórnsýsla.

Lokaorð

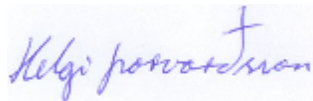
Afstaðan sem kom fram í síðasta bréfi Ísafjarðarbæjar vakti furðu mína, sérstaklega þegar litið er til fyrri yfirlýsinga bæjarins á opinberum vettvangi og afstöðu fyrrverandi bæjarstjóra (sjá viðauka 8).

Miðvík ítrekar kröfur sínar um að sjávarhúsið og fimm smáhýsi verði fjarlægð þar sem ekkert þeirra hefur byggingarleyfi eða leyfi frá Umhverfisstofnun eða leyfi frá öllum landeigendum. Þeir aðilar sem hafa reist þessar byggingar, hafa vanvirt eignir annarra og sýnt vanvirðingu gagnvart þeim reglum sem gilda um friðlandið á Hornströndum.

Eins og áður hefur komið fram, þá höfum við beðið eftir úrskurði í þessu máli í 26 ár og það er kominn tími til að Ísafjarðabær sinni sinni lögboðnu skyldu og kveði upp heiðanlegan og löggildan úrskurð.

Reykjavík, 22.02.2019

Virðingarfyllst, fyrir hönd Miðvíkur ehf.



Helgi Þorvarðsson

Stjórnarformaður

Sími: 899-3990

Tölvupóstfang: helgi@xpc.is

Samkomulag varðandi byggingaleyfi í friðlandinu á Hornströndum

Í samræmi við auglýsingu nr. 332/1985, um friðland á Hornströndum, lög nr. 44/1999, um náttúruvernd, skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 og stefnumörkun í skipulags- og byggingarmálum í fyrrum Sléttu-, Grunnavíkur- og Snæfjallahreppi 1995–2015, samþykkt af bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 13. ágúst 1997 og Skipulagsstjórn ríkisins þann 17. desember 1997, gera Ísafjarðarbær, Umhverfisstofnun og Landeigendafélag Sléttu- og Grunnavíkurhrepps með sér eftirfarandi samkomulag um vinnureglur við úthlutun byggingarleyfa í friðlandinu.

Nýbyggingar eða breytingar á byggingum í friðlandinu á Hornströndum eru háðar byggingarleyfi, sbr. skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997. Þær eru jafnframt háðar leyfi Umhverfisstofnunar, sbr. auglýsing nr. 332/1985 um friðland á Hornströndum. Þar segir að mannvirkjagerð öll, jarðrask og önnur breyting á landi, svo og undan landi allt að 60 fótum (115m) frá stórstraumsfjörumáli, háð leyfi Umhverfisstofnunar. Einnig kemur fram að Umhverfisstofnun og aðrar stofnanir, sem í hlut eiga, skulu stuðla að vernd menningarminja, gera greiðfærar gamlar götur og viðhalda vörðum.

Það er mat Umhverfisstofnunar, Ísafjarðarbæjar og Landeigendafélags Sléttu- og Grunnavíkurhrepps að tryggja beri að menningar- og náttúruvinnur í friðlandinu verði ekki spillt með byggingum sem hvorki falla að landi né ríkjandi byggingarstil. Útlit nýrra fristundahúsa skal taka mið af þeim byggingarstil sem tíðkaðist meðan byggð hélst á svæðinu. Er hér einkum átt við efnisval, lit, glugga og þakgerð. Fristundahús skulu staðsett í nágrenni byggðakjarna, þar sem það á við, eða gömlu húsanna en tryggja ber að fornminjum verði ekki spillt. Staðfest stefnumörkun í skipulags- og byggingarmálum fyrrum Sléttu-, Grunnavíkur- og Snæfjallahrepps 1995–2015 skal höfð til hliðsjónar við ákvörðunartöku.

Til þess að tryggja samræmda málsmeðferð umsókna um nýbyggingar innan friðlandsins á Hornströndum hafa Ísafjarðarbær, Landeigendafélag Sléttu- og Grunnavíkurhrepps og Umhverfisstofnun sett sér eftirfarandi vinnureglur.

1. Umsóknir um byggingaleyfi fyrir nýbyggingum og/eða breytingum skulu sendar Ísafjarðarbæ (byggingarfulltrúa) í samræmi við skipulags- og byggingarlög nr 73/1997. Umsókninni skulu fylgja eftirtalin gögn:
 - a. Deiliskipulag svæðisins ef til er.
 - b. Afstöðumynd þar sem gerð er grein fyrir mannvirkjum sem eru á svæðinu, lóð og málsettum byggingarreit, frárennsli og vatnsmálum.
 - c. Byggingarnefndarteikningar, þar sem gerð er grein fyrir stærð byggingar, formi, útliti, staðsetningu mannvirkis, byggingarefnium, byggingaraðferðum, innra skipulagi og notkun, brunavörnum, skipulagi lóðar og hvernig mannvirkið fellur að næsta umhverfi og skipulagsáætlun.
 - d. Við nýbyggingu þarf þinglýsingarvottorð um staðfestan eignarhluta í jörð.
 - e. Undirrituð yfirlýsing annarra eigenda jarðarinnar um samþykki fyrir byggingunni á grundvelli fyrirbyggjandi frumdráttar.

2. Ísafjarðarbær leitar umsagnar Umhverfisstofnunar vegna umsóknar um byggingarleyfi skv. 1.tl. og annarra stofnana eftir því sem við á.
3. Umhverfisstofnun leitar umsagnar Hornstrandaneftndar áður en leyfi er veitt til framkvæmda. Stofnunin upplýsir Ísafjarðarbæ um niðurstöður Hornstrandaneftndar og um heimild eða höfnun stofnunarinnar á fyrirhugaðri framkvæmd. Við mat á umsóknunum tekur stofnunin meðal annars mið af eftirfarandi atriðum:
 - a. Að byggingar spilli ekki náttúrunum í friðlandinu.
 - b. Að útlit húsa taki mið af byggingarstil fyrri tíma.
 - c. Að byggingar skerði ekki náttúruverndargildi svæðisins.
4. Ef Umhverfisstofnun heimilar framkvæmdina fyrir sitt leyti veitir Ísafjarðarbær byggingarleyfi að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar, á grundvelli 3. töluliðs bráðabirgða ákvæða í skipulags- og byggingarlögum, nr. 73/1997, eða að lokinni grenndarkynningu eða umfjöllun um deiliskipulag skv. 3. mgr. 25. gr. sömu laga.
5. Ef Umhverfisstofnun leggst gegn fyrirhugaðri framkvæmd upplýsir Ísafjarðarbær umsækjanda um niðurstöðuna og gerir viðkomandi grein fyrir heimild til að kæra ákvörðunina til æðra stjórnvalds.
6. Umsækjandi getur á grundvelli frumuppdráttar, sbr. lið 1. b., óskað umsagnar Ísafjarðarbæjar og/eða Umhverfisstofnunar skv. ofnaggreindum reglum.

Uppsagnarákvæði: Hver aðili getur sagt upp samkomulagi þessu með 6 mánaða fyrirvara.

Undirritaðir eru samþykkir framanskráðu samkomulagi.

Gjört í mars 2004.

Árni Bragason
forstöðumaður
náttúruverndar- og
útivistarsviðs
Umhverfisstofnunar

Halldór Halldórsson
bæjarstjóri Ísafjarðarbæjar

Erling Ásgeirsson
formaður
Landeigendafélags Sléttu-
og Grunnavíkurhrepps

viðauki þu þingi 3/2 '93

432/1993

Eg undirritaður Gunnar Friðriksson kt. 291113-4439.
Hjarðarhaga 31 107 Reykjavík, frá Látrum í Aðalvík, kunngerir
hér með að ég leyfði frænda mínum Friðrik Hermannssyni, kt. 050831-2139
Rauðalæk 71. 105 Reykjavík einnig frá Látrum í Aðalvík og systknum
hans að reisa hús við fjörubambinn að Látrum, á lóð sem faðir minn
Friðrik Magnússon átti. Þetta hús verði í stíl verbúða eins og þær
voru áður fyrr. Vinnupláss og geymslur niðri, sen svefnpláss fyrir
fanggæslur og skipshöfn uppi.

(Þetta verður að sjálfsögðu einhverja veglegra hús en verbúðir
voru um og eftir aldamót) " Breyting á byggingastíl hefur orðið
mikil á þessari öld "

Á grunni þeim sem hús Friðriks Hermannssonar stendur var hús fram
til ársins 1938. Þá brann það og hús á grunninum hefur ekki staðið síðan
þar til nú að ég leyfði Friðrik Hermannssyni og systkynum hans að byggja
á þessum grunni árið 1988.

Viðfang
Friðrik Hermannsson
Kt. 190251-7219
Eyðulfur Bjarnason
Kt. 070855-5129

Virðingarfyllt
Gunnar Friðriksson
Gunnar
frá Látrum.

HORNSTRANDANEFND

12. febrúar 1993, 08:30-10:00

Á fundinn mættu: Hans Hilaríusson, Kristinn Gíslason, Þorvarður Jónsson, Guðjón Ó. Magnússon, Gísli Már Gíslason og Guðrífur Þorvarðardóttir.

Gestir: Anna Margrét Guðjónsdóttir og Þorbjörg Kjartansdóttir

SKIPULAG HORNSTRANDA

Þorbjörg kynnti markmið og stefnu skipulags á Hornströndum sem nú er unnið að á vegum Skipulags ríkisins. Gert er ráð fyrir að skipulagsvinnan taki tvö ár. Þorbjörg dreifði verklýsingu til nefndarmanna.

Nokkur umræða var um áhrif skipulagsins t.d. hvort einhverjar hömlur verði á byggingaframkvæmdum meðan á skipulagsvinnunni stendur. Landeigendur munu almennt vera mótfallnir því að sameina Slétturhrepp og Snæfjallahrepp, m.a. vegna þess að nafnið "Sléttuhreppur" muni þá falla út eins og þegar Grunnavíkurhreppur var sameinaður Snæfjallahreppi. Nefndarmenn voru sammála um að skoða þurfi nauðsyn þess og ástæður áður en hrepparnir verða sameinaðir. Sléttuhreppur er fyrst og fremst friðland, þar sem markmiðið er að vernda land í núverandi mynd.

Í skipulagsvinnunni verður tekið á ferðamálum í friðlandinu og telur Anna Margrét að ferðamálasamtökin muni í nágrenni framtíð hafa meiri áhrif á mótun ferðamennsku á Hornströndum en verið hefur.

Afgreiðsla: Náttúruverndarráð þarf að tilkynna fulltrúa sinn í skipulagsvinnuna. GMG og GP leggja til að fulltrúi Náttúruverndarráðs verði Ragnar F. Kristjánsson. Þorvarður og Hans kynntu að þeir væru fulltrúar Landeigendafélagsins og Áttahagafélagsins í Reykjavík.

ÝMSAR BYGGINGAR SEM REYSTAR HAFA VERIÐ ÁN HEIMILDAR.

Þorvarður óskaði eftir því að fjallað yrði um byggingar sem reystar hafa verið án heimildar og máli sínu til stuðnings lagði hann fram bréf frá Andra Árnasyni, hdl, sem er umsögn um eftirfarandi:

- * Byggingar á leigulóð Halldórs Guðmundssonar
- * Bygging Friðriks Hermannssonar á Látrum
- * Málefni Sölva Jónssonar

Byggingar á leigulóð Halldórs Guðmundssonar

Á Látrum hefur verið byggt hús til hliðar við hús Halldórs. Hús þetta á að vera geymsla og þar er svefnloft. Þá hefur einnig komið fram ósk um að byggja á gömlum tóftum geymslu fyrir olíubúsa o.þ.h. Þorvarður segir augljóst vera að reglur um byggingar hafi verið brotnar þar sem aldrei var sótt um heimild til þess að byggja geymsluhúsnæðið. Á sínum tíma hafði Halldór samband við Jón (föður Þorvarðar) og fékk heimild til þess að lagfæra gamla íbúðarhúsið. Húsið var gert upp fyrir stofnun friðlandsins. Þorvarður óskar eftir því að lóðinni verði skipt milli erfingja.

Hornstrandaneftnd hefur sett fram þá vinnureglu að ekki skuli yfirfylla friðlandið af sumarbústöðum. Þorvarður benti á að samkvæmt upplýsingum frá Andra þá geti nefndin hafnað byggingum í friðlandinu. Einnig kom fram í umræðunni að Náttúruverndarráð og Hornstrandaneftnd geti sett þær vinnureglur að leiguliðar geti ekki byggt hús í friðlandinu.

Þorvarður óskaði eftir upplýsingum um það hvað Náttúruverndarráð hyggðist gera í máli þessu. Gísli Már svaraði því til að ekki væri hægt að gera upp á milli mann hvort heldur þeir væru leiguliðar eða landeigendur.

Nefndarmenn hafa rætt, en ekki komist að niðurstöðu, um það hvort heimila eigi eitt hús á 1/2 hundrað að fornu mati eða eitt hús á jörð, en þó ekki á minni jörð en sem nemur 1/2 hundraði að fornu mati.

Afgreiðsla: Nefndarmenn voru sammála um að landeigendur þurfa að ganga frá sínum málum hvað varðar skiptingu lands milli efringja. Hinsvegar þarf nefndin að benda Halldóri og fjölskyldu á reglur um heimild til byggingar í friðlandinu og þá var ákveðið að hafna byggingu á tóftum fjóssins.

Bygging Friðriks Hermannssonar á Látrum

Friðrik leigði uppsátursrétt á Látrum, en hann á þar hvorki lóð eða land. Nú er Friðrik hins vegar búinn að byggja myndarlegt hús í fjörunni, en hann hafði hvorki samband við landeiganda eða Náttúruverndarráð. Þorvarður segir því Friðrik hafa brotið reglur um friðlandið.

Nauðsynlegt er að hafa samband við Friðrik og afla upplýsinga hjá honum hvort hann hafi fengið leyfi hjá einhverjum landeigenda. Einnig þarf að upplýsa hann um reglur sem gilda á svæðinu m.a. um rétt til að byggja hús í friðlandinu.

Nefndarmenn benda á að hvort húsið fái að standa eða ekki fari eftir byggingareglugerð og skipulagslögum.

Afgreiðsla: Guðríði falið að skrifa bréf þar sem fram koma reglur á svæðinu og fara fram á að Friðrik skýri mál sitt.

Málefni Sölva Jónssonar

Þorvarður telur að Sölvi ætli að byggja hús í fjörunni á Látrum og að hann telji sig hafa rétt til þess skv. gamalli hefð um uppsátursrétt, en það er hafnleysi í Stakkadal.

Það er víst að Sölvi getur ekki byggt án leyfis landeigenda og Náttúruverndarráðs.

Afgreiðsla: Sölvi hefur ekki óskað eftir því að byggja á Látrum.

Næsti fundur nefndarinnar hefur ekki verið ákveðinn!!!

ÁRNI GUÐJÓNSSON ANDRI ÁRNASON

LÖGMENN

LÖGFRÆÐISKRIFSTOFAN GARDASTRÆTI 17 SF. - KT. 580887-1479
PÓSTHÓLF 1701 - 121 REYKJAVÍK - SÍMI 29911 - FAX 29191

ÁRNI GUÐJÓNSSON, HRL.
GUÐMUNDUR MARKÚSSON, HRL.
ANDRI ÁRNASON, HDL.
HELGA LOFTSDÓTTIR, LÖGFR.
HANNA SIGURDARDÓTTIR, GJALDKERI

Reykjavík 12.2.1993

Hr. Þorvarður Jónsson

Samkvæmt beiðni yðar fer hér á eftir umsögn um nokkur atriði varðandi byggingar í Hornstrandafríðlandi.

1. Byggingar á leigulóð Halldórs Guðmundssonar.

Samkvæmt lóðarbréfi dags. 24. okt. 1936 fékk Guðmundur Halldórsson á leigu 6670 m² lóð úr landi jarðarinnar Látra, Sléttuhreppi. Lóðarbréfið er undirritað af Arnóri Kristjánssyni, Friðriki Magnússyni og Kristjáni Benediktssyni.

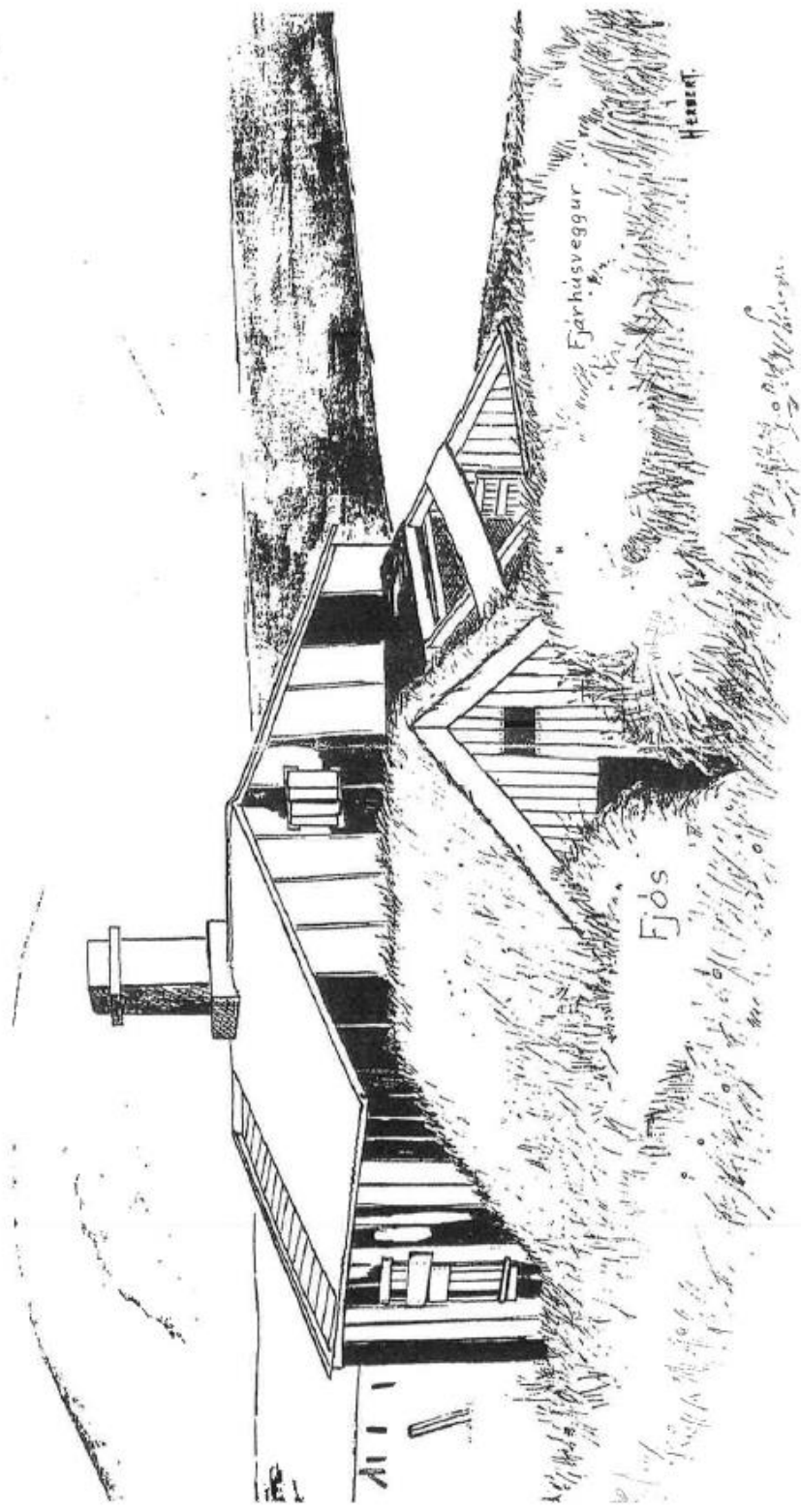
Leigutaka var heimilt að framselja lóðarréttindi sín skv. lóðarbréfinu. Lóðarréttindi sín framseldi Guðmundur til Halldórs Guðmundssonar skv. þingl. afsali dags. 16. nóv. 1943. Halldór Guðmundsson er því lóðarhafi, skv. ótímabundnum leigusamningi.

Með auglýsingu 27. febrúar 1975 (nr. 366/1975), sbr. og auglýsingu 13. ágúst 1985, (nr. 332/1985) var umrætt svæði friðlýst með vísan til 24. gr. laga um náttúruvernd.

Skv. 1.tl. reglna um svæðið er öll mannvirkjagerð og hvers konar jarðrask háð leyfi Náttúruverndarráðs.

Með bréfi dags. 4. maí 1992 var af hálfu Náttúruverndarráðs gerð athugasemd við þá ráðstöfun, að byggt hafði verið "annað sumarhús á leigulóð Halldórs Guðmundssonar síðastliðið sumar án leyfis" með vísan til augl. nr. 332/1985, um friðland á Hornströndum, sbr. 24. gr. l. 47/1971.

Í óundirrituðu bréfi Kristjáns Guðmundssonar, dags. 18. júní 1992 til Náttúruverndarráðs er því haldið fram að aldrei hafi verið byggt sumarhús á lóðinni. Hins vegar er það upplýst að fjárhúsið hafi verið reist við "það er ætlað til geymslu með möguleikum á svefnplássi ef sérstaklega stendur á", svo sem það er orðað í bréfi Kristjáns.



Nokkuð ljóst virðist vera, að bygging geymslunnar, sem jafnframt er ætluð sem svefnaðstaða, án leyfis, er brot á auglýsingu Náttúruverndarráðs frá 1985 varðandi friðlýsingu Hornstranda.

Varðandi möguleg viðbrögð Náttúruverndarráðs vegna brota gegn fyrirmælum um friðlýsingu vísast til 29. og 37. gr. náttúruverndarlaga.

Í bréfi Kristjáns Guðmundssonar er jafnframt farið fram á leyfi til að byggja upp fjósið fyrir geymslu á grófum hlutum, svo sem lýst er. Umsókn Kristjáns f.h. lóðarhafa er í samræmi við ákvæði augl. um þörf á samþ. Náttúruverndarráðs, og ber ráðinu að taka afstöðu til þess erindis.

Líta verður svo á, að hvers konar endurbygging mannvirkja og breyting á notkun þeirra í friðlandinu sé óheimil án samþykkis. Venjulegt viðhald telst hins vegar undanþegið samþykki sérstaklega.

Lóðarhafi vísar til þess í bréfi sínu, að hann telji sig hafa haft samþykki þeirra eigenda sem undirrituðu lóðarbréf, fyrir væntanlegum framkvæmdum, þrátt fyrir nokkuð ótvírætt framkvæmdaleyfi í leigusamningi.

Ekki er hér lagt mat á það hvernig því leyfi var háttað, en bent skal á, að í lóðarsamningnum er leigutaka heimilt að reisa mannvirki til eigin nota, svo og til að rækta hana.

Heimildir sem leigutaki kann að hafa í leigusamningi til mannvirkjagerðar á lóðinni, breytir engu um það, að ætíð er þörf á samþykki Náttúruverndarráðs til mannvirkjagerðar, sbr. ákvæði friðlýsingar.

2. Bygging Friðriks Hermannssonar á Látrum

Varðandi hús Friðriks Hermannssonar er þess að geta, að annars vegar þarf að líta til lóðarréttinda almennt og hins vegar til augl. um friðland á Hornströndum.

Ljóst er að Friðrik þarf að hafa, beint eða óbeint, leyfi viðkomandi landeiganda til að reisa hús það sem byggt var á svæðinu, og eftir atvikum allra eigenda ef um óskipta sameign er að ræða. Liggi það ekki fyrir getur hver og einn landeigandi krafist þess, ef ástæða er til, að viðkomandi hús sé fjarlægð, enda telst það þá lóðarréttindalaust.

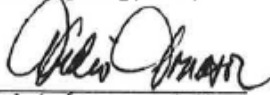
Varðandi síðara atriðið er þess að geta að skýlaust þarf samþykki Náttúruverndarráðs fyrir byggingu þessari. Hafi þess ekki verið aflað er það málefni ráðsins hvernig með skuli fara í samræmi við áður tilgreind ákvæði náttúruverndarlaga um viðurlög við meintum brotum.

Þá virðist vera sem bygging hússins sé ekki í samræmi við þá vinnureglu landeigendafélagsins, að einungis landeigendur að 1/2 hundraði að fornu mati geti reist mannvirki.

3. Mállefni Sölva Jónssonar

Óvíst er að sú hefð hafi skapast að bændur úr Stakkadal og Miðvík hafi uppsátursafnotarétt að Látrum vegna hafnleysis, en þó svo sé getur sú hefð ekki skapað viðkomandi sjálfstæðan rétt til að byggja smáhýsi við ströndina án sérstaks leyfis landeigenda, og Náttúruverndarráðs. Þó slík hús hafi þekkst áður fyrr telst hefðartími ekki óslitinn, og getur því ekki hafa stofnast til hefðarréttar í þessu sambandi.

Virðingarfyllt,



Andri Arnason hdl.

FRÍÐRIK HERMANSSON
RAUÐALÆK 71
105 REYKJAVÍK



STAMPED
31.05.93

Reykjavík, 21. maí 1993

Efni: Sumarhús á Látrum, Hornstrandarfriðlandi.

Á fundi Hornstrandanefndar 12. febrúar síðastliðinn upplýsti Þorvarður Jónsson að þú hafir byggt fyrir nokkru hús á fjörukambinum á Látrum í Aðalvík án þess að afla tilskilinna heimilda hjá landeigendum eða Náttúruverndarráði. Þorvarður lagði fram á fundinum lögfræðilegt álit um málefni bygginga í landi Látra. Þar kemur fram að til þess að byggja á landi annars aðila þurfi beint eða óbeint leyfi viðkomandi landeiganda og eftir atvikum allra landeigenda ef um óskipta sameign er að ræða.

Þá kemur fram í auglýsingunni um friðland á Hornströndum að "mannvirkja-gerð öll, jarðrask og önnur breyting á landi, svo og undan landi allt að 60 fótum (115 m) frá stórstraumsfjörumáli, er háð leyfi Náttúruverndarráðs."

Á Hornströndum er aðeins þeim aðilum heimilað að reisa sumarhús, sem sannað geta þinglýstan eignarrétt sinn á landi, er nemur 1/2 hundraði að fornu mati.

Náttúruverndarráð væntir þess að fá upplýsingar og skýringar á tilvist hússins á malarkambinum á Látrum sem fyrst.

Virðingarfyllst,

Guðríður Þorvörðardóttir

M.f. Auglýsing um friðland á Hornströndum
Stefna Náttúruverndarráð í byggingu sumarbústaða.

5450/27.34./68.30/Hornstrandir.Látrar Aðalvík

SKRÁÐ

TIL NATTÚRUVERNDARRÁÐS

NATTÚRUVERNDARRÁÐ	
Mótt.: 28/5 91	Algr..
Dreifing:	
Skjalasamt.	77.34.5

Við undirritaðir, Gísli og Friðrik Hermannssynir
ættaðir frá Látrum í Aðalvík - Norður-Ís. Viljum vekja
athygli Náttúruverndarráðs á eftirfarandi varðandi staðinn.

Látran heyrir undir Náttúruverndarráð eins og aðrir
staðir Hornstranda. Á Látrum kemur oft margt ferðamanna
á leið sinni um Hornstrandir. Algengt er að ferðalangar
leggja leið sína að Látrum og endi hana þar einnig, eftir
gönguferðir um nærliggjandi vikur. Fagnanes, ferjar frá
Ísafirði, ferjar fólk að og frá staðnum, sem vitað er.
Ferðaskrifstofur auglýsa ferðir um Hornstrandir. Þar
sjá fólk sem ferðast með þeim fyrir lámarksþjónustu,
hvað varðar hreinlæti fyrir fólk og umhverfi. Hvað þá
skyli til að biða í þannig að það komist með ferjunni
til Ísafjarðar. Það er oft kalsa-rigning á Hornströndum
þó sumar sé.

Það sem við viljum beina til Náttúruverndarráðs er
hvort þeir hafi einhverjar skildur gagnvart hreinlætis-
aðstöðu á staðnum. Ef svo er, væri æskilegt að fá kamar
við lendinguna að Látrum með rennandi vatni og vaski til
að þvo sér úr.

Gísli Hermannsson Sími 33060
Friðrik Hermannsson

Ísafirði 28.09.16.

Helgi Þorvarðsson,

Jóruseli 24

109 Reykjavík.

Skjali því sem um ræðir, nr. 432/1993 hefur verið vísað frá á sínum tíma þar sem það hefur ekki verið álitid tækt til þinglýsingar sbr. ákvæði þinglýsingarlaga. Bent skal á að Látrar eru í óskiptri sameign margra aðila og þurfa þinglýstir eigendur að standa sameiginlega að öllum meiri háttar ráðstöfunum varðandi jörðina.

Rétt þykir einnig að taka fram að tilvitnuð lög nr. 37/1993 og lög nr. 140/2012 gilda ekki um þinglýsingar, sbr. sérstök ákvæði í lögnum varðandi gildissvið þeirra. Sé óskað afrita tiltekinna skjala úr þinglýsingarbók er embættinu ljúft að verða við því,

Virðingarfyllt,

Fh. Sýslumannsins á Vestfjörðum.

Samr. Gunnarsson



Reykjavík 28. októ. 1997

Við undirritaðir landeigendur að Látrum í Aðalvík, N. Ísafjarðarsýslu gefum Þorvarði Jónssyni, kt. 161028-2239, fullt umboð til þess að kæra Friðrik Hermannsson, lögrelgubjón, Rauðalæk 71, 105 Reykjavík fyrir byggingu fullkomins sumarbústaðar á Fjörukambinum á Látrum í Aðalvík án þess að eiga land þar og án leyfis Náttúruverndarráðs, nú Náttúruverndar ríkisins.

Þorvarður kærði þetta til Náttúruverndarráðs á Hornstrandarnefndarfundi og sendi Náttúruverndarráð (Guðríður Þorvarðardóttir) Friðriki bréf um þetta mál með kröfu um upplýsingar 21. maí 1993, en samkvæmt upplýsingum frá Náttúruvernd ríkisins hefur Friðrik ekki svarað því ennþá.

Virðingarfyllt

Valdimar Kjartansson, 200834-2409

Leif P. Lönner, 210936-2549

Bargh Leis, 040331-2399

Summa Kristinn, 291113-4439





Helgi Þorvarðsson

From: Jón Guðmundsson <jon@mvs.is>
Sent: mánudagur, 11. febrúar 2019 10:55
To: helgi@xpc.is
Subject: Fyrirspurn v/ smáhýsa

Sæll Helgi
Sendi þér svör við spurningum

Spurning 1:

Er það rétt skilið hjá mér að þar sem ekki hefur verið gert deiliskipulag fyrir svæðið þá gildir þessi reglugerð ekki og það þurfi að sækja um byggingarleyfi?

Það er rétt, reglugerðin gildir ekki

Spurning 2:

Getur þessi regla undir einhverjum kringumstæðum gilt um sameignarsvæði margra landeigenda (hvort sem til sé deiluskipulag eða ekki)?

Þurfa allir landeigendur að gefa leyfi fyrir smáhýsi á sameignarsvæði?

Já, eðli máls samkvæmt getur einn eigandi af mörgum ekki ákveðið ráðstöfun lands sem er í sameign eða meiriháttar breytingar án samþykkis hinna, nema t.d. samkvæmt fyrirbyggjandi samningi milli eigenda eða annað slíkt. Það verður því að skoðast í hverju tilfalli fyrir sig, en almennt má ekki ganga á rétt annarra ef um sameign er að ræða.

Spurning 3:

Getur þessi regla undir einhverjum kringumstæðum gilt fyrir leigjanda á leigulóð, sem er séreign, án samráðs við viðkomandi landeigenda (hvort sem til sé deiluskipulag eða ekki).

Er ekki alltaf skilyrði að landeigandi/landeigendur gefi leyfi?

Það fer eftir leigusamningi og ráðstöfunarrétti leigjanda í hverju tilfalli fyrir sig. Ef þú átt t.d. fasteign í þéttbýli á leigulóð frá sveitarfélagi, þá þarftu ekki samþykki sveitarfélags sem eiganda til að t.d. byggja bílskúr sem gert er ráð fyrir skv. deiliskipulagi. Meginreglan er sú að eigandi mannvirkis á lóðinni er sá sem getur sótt um byggingarleyfi

Spurning 4:

Ef tilgangurinn er að reisa smáhýsi til geymslu fjórhjóls, fellur það undir g. lið gr. 2.3.5?

Skilgreiningin á smáhýsi er: Smáhýsi: Skýli sem almennt er ætlað til geymslu garðáhalda o.þ.h. og er ekki ætlað til íveru. Smáhýsi er ekki upphitað [...]3). Hámarksstærð þess er [15]2 m². Það er byggingarfulltrúa að meta hvort að fyrirhugað mannvirki falli undir 2.3.5. gr.

Bestu kveðjur,
Jón Guðmundsson

Fagstjóri / Head of Department
Byggingarsvið / Construction Department
Mannvirkjastofnun
Iceland Construction Authority
Skúlagata 21, IS 101 Reykjavík
Tel: (+354) 5916000, Fax: (+354) 591 6001
jon@mvs.is

Nr. 33.

Fasteignamat

Slektu kaupstaður, kaupsýsla, hreppur N. Lofjardarsýsla
- steykið yfir það sem ekki á við -

Gata (nr., heiti) Bakka lúka

Eigandi: Vagn Jónsson, hátíðin

I. Lóð: (Með lóð er hér átt við öll þau lönd, sem ekki teljast bújarðir).

1. Eigandi lóðar? Arnir Húsgrannur vfl.

2. Stærð lóðar? 6072 m²

3. Eru merki lóðar ágreiningslaus? Já

4. Liggur lóðin með götu og hve langt meðfram henni? Nei

5. Hvernig er lóðin notuð (tún garðar, fiskpurkun o. fl.)? Tíu garðir og byggingar

6. Má nota lóðina meir en nú er gert (bygging, ræktun o. fl.)? Já, ræktun

7. Hvaða tekjur gefur lóðin? 5 h. lóðir og 10 gúlufur

8. Er lóðin eignar- eða leigulóð? Leigulóð

9. Hve há er leigan, og hvernig greidd? 20 kr. í þeu.

10. Hvernig liggur lóðin við sameiginlegum mannvirkjum (skólaleiðslu, vatnsleiðslu, girðingum, framræslu o. þ. v. l.)?

11. Hvilja kvaðir á lóðinni eða fylgja henni réttindi? Nei

12. Liggur lóðin undir skemmdum? Nei

13. Er lóðin girt og hvernig? Já, 5 þættir gírdar 274 m.

14. Annað, sem áhrif getur haft á matið?

15. Síðasta söluverð (hvenær seld)?

16. Síðasta fasteignamat var?

Ísafjarðarbær
Umhverfis- og framkvæmdanefnd
Skipulags- og mannvirkjanefnd
Hafnastræti 1
400 Ísafirði

Hnífsdalur 6. ágúst 2015



Undirritaður sá frétt á fréttamiðlinum bb.is 9. júlí síðastliðinn þar sem óskað var eftir því að eigendur smáhýsa í fjörunni að Látrum í Aðalvík gæfu sig fram við sveitarfélagið fyrir 1. september næstkomandi. Sama dag og umrædd frétt birtist á bb.is bókðu umhverfis- og framkvæmdanefnd og skipulags og mannvirkjanefnd eftirfarandi:

„Nefndin áréttar að samkvæmt Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar og Friðlýsingu Hornstranda eru allar framkvæmdir og mannvirkjagerð bönnuð í friðlandinu nema með samþykki Ísafjarðarbæjar og Umhverfisstofnunar. Nefndin kallar eftir því að þeir sem gera tilkall til smáhýsanna í fjörunni að Látrum í Aðalvík gefi sig fram við Ísafjarðarbæ fyrir 1. september 2015 og geri grein fyrir framkvæmdunum, eftir þann tíma áskilur Ísafjarðarbær sér rétt til aðgerða.“

Undirritaður, Hinrik Vagnsson f. á Látrum 30. mars 1933, er eigandi að tveimur smáhýsum í fjörunni á Látrum í Aðalvík og eru þau byggð á grunni sem föður undirritaðs, Vagn Jónsson, átti og að því er undirritaður taldi hvorki í óleyfi né óþökk Ísafjarðarbæjar.

Foreldrar undirritaðs bjuggu á Látrum í Aðalvík, í Vagnsbæ, frá 1919 til 1952 og voru síðustu ábúendur á staðnum. Á búskaparárum þeirra á Látrum treystu menn mikið á sjósókn, sér og sínum til lífsviðurværis og fékk Vagn leyfi hjá hreppnum fyrir svokallað uppsátur þar sem hann byggði skúr til að hafa aðstöðu við sjóinn til að beita línu og sem geymslu fyrir það sem tilheyrði sjósókninni.

Árið 1981 byggir undirritaður ásamt tveimur systkinum sumarbústað þar sem Vagnsbær stóð. Fyrstu árin var allur farangur borinn frá fjöru og upp í bústað en þegar árin færðust yfir eigendur fór að verða stöðugt erfiðara að koma varningi heim að húsi. Árið 2002 sótti undirritaður um leyfi hjá Umhverfisstofnun fyrir litlu fjórhjóli til notkunar í Aðalvík og fékkst leyfið með ákveðnum skilyrðum. Undirritaður óskaði þá eftir leyfi hjá þáverandi byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar, Stefáni Brynjólfssyni, fyrir byggingu 5 m² húsi yfir hjólið. Byggingarfulltrúi tjáði undirrituðum að það þyrfti ekki byggingarleyfi fyrir svona hús, enda væru þau út um allt í Ísafjarðarbæ. Hann hvatti undirritaðan þó til að reisa húsið á þeim stað er beitningaskúr föður hans hefði staðið. Því miður var þetta eingöngu munnlegt og ekki til neitt skriflegt um þessi samskipti.

Árið 2014 kaupir undirritaður annað fjórhjól þar sem eldra hjólið var farið að bila mikið og lítið á það að treysta, nýja hjólið er örlítið stærra en eldra hjólið og því þurfti að byggja nýtt hús. Á grundvelli fyrri upplýsinga frá byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar var byggt 9 m² garðhús yfir nýja hjólið í þeirri trú að það sama væri í gildi og árið 2002. Nýja húsið er einnig staðsett á gamla grunninum, sem faðir undirritaðs átti þarna.

Virðingafyllst,

Hinrik Vagnsson 3003333979
Hinrik Vagnsson

Ísafjörður 12. ágúst 2015

Efni: Smáhúsi að Látrum í Aðalvík.



Ég undirrituð Erla Jónsdóttir ásamt systkinum mínum, Þeim Vagni Jóhannesi Jónssyni og Guðrúnu Jónsdóttur erum eigendur að helmingi að næst ysta smáhúsi í fjörunni að Látrum. Hinn hluti hússins er í eigu Hinriks Vagnssonar.

Árið 2003 óskaði faðir minn heitinn, Jón Elías Vagnsson eftir því við byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar, Stefán Brynjólfsson, að fá að reisa 5 fermetra hús á grunni beitningaskúrs sem faðir hans átti að Látrum. Skúrinn tilheyrði svonefndum Vagnsbæ þar sem faðir minn ólst upp.

Áður hafði faðir minn leitað ráða hjá landverði friðlandsins, Jóni Björnssyni sem ráðlagði honum að sækja um leyfi hjá byggingarfulltrúa bæjarins. Stefán taldi að ekki þyrfti að sækja um leyfi vegna smæðar skúrsins. Jafnframt var ekki í gildi neitt aðalskipulag fyrir svæðið þegar umræddur skúr var reistur.

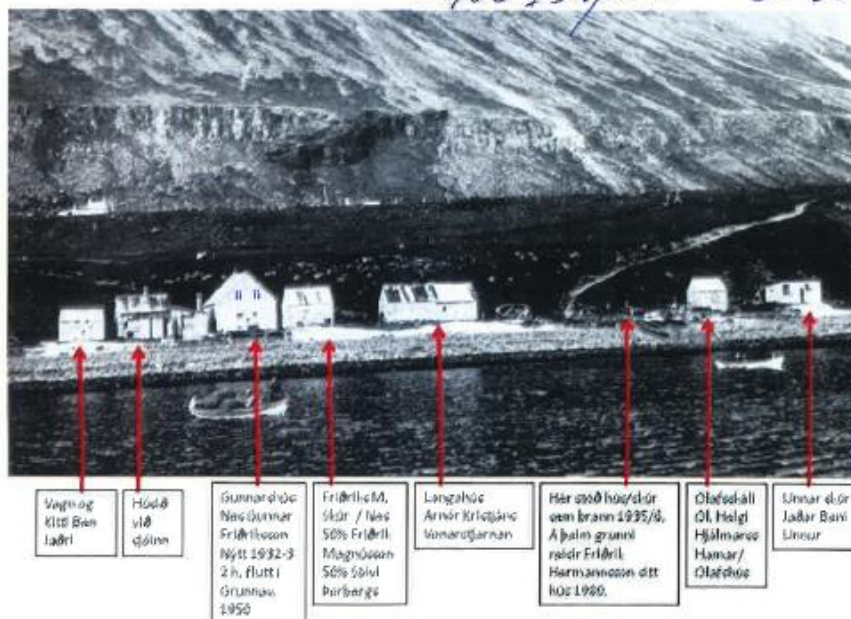
Húsið var reist snemmsumars og var landvörður viðstaddur.

Við töldum að við hefðum uppfyllt þau skilyrði sem þarf til að reisa umrætt hús, enda var leitað til þeirra starfsmanna sveitarfélagsins sem fóru með málefni friðlandsins.

Til skýringa þá er umrætt hús dökkmálað og minnst af húsunum og næst yst.

Húsin í fjörunni í gamladaga

*Erla Jónsdóttir
Fjarðarstræti 55
400 Ísafjörður S - 869 4843*



Mynd tekin um 2004 húsið komið



Skur 2003

Skur 2003



húsið okkar annað frá vinstri



Ísafjarðarbær
540596-2639

Friðrik Hermannsson
Breiðvangi 4 220 hf.

Ég undirritaður Friðrik Hermannsson kt. 050831-2139, óska eftir að Ísafjarðarbær veiti mér leyfi til að setja niður 10 fermetra hús, að Látrum í Aðalvík. (Hef talað um þett við mann sem heitir Þórir)

Tilefni þess að ég fer fram á þessa beiðni er : Ég hef alla æfi verið mikill áttugasinni, fæddur í Aðalvík og uppalinn að Látrum. Flutti þaðn 1948. Öll ár síðan hef ég átt þess kost að kom á æskuslóð. Þannig eru áttthagaböndin sterk.

Fyrir tveimur árum keypti ég mér fjór hjól og hefur það verið að Látrum síðan. Aldur færast yfir og gerir það að verkum, að maður er ekki eins góður að ganga og áður var, það var tilefni kaupanna á fjór hjólinu.

Ég vænti þess að ráðamenn Ísafjarðarbæjar sjái sér fært að verða við beiðni minni, um að reisa mér þennan minnisvarða, um leið fengi ég skýli fyrir hjólið mitt.

Virðingarfyllst,

F. Hermannsson
Friðrik Hermannsson frá Látrum.

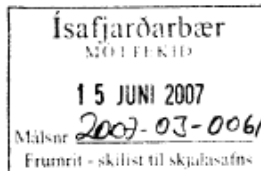


Umhverfisstofnun

Environmental Protection Agency of Iceland

• Sveit, Álfhúsið, 101 Reykjavík
• 101 Reykjavík, 101 Reykjavík
• 101 Reykjavík, 101 Reykjavík
• 101 Reykjavík, 101 Reykjavík
• 101 Reykjavík, 101 Reykjavík
• 101 Reykjavík, 101 Reykjavík

Ísafjarðarbær
Anna Guðrún Gylfadóttir,
byggingafulltrúi
Hafnarstræti 1
400 Ísafjörður



Reykjavík, 13. júní 2007
Tilvísun: UST20070400087/b

Efni: Ósk um að reisa skýli að Látrum Aðalvík, Hornströndum

Umhverfisstofnun hefur fengið erindi frá Friðriki Hermannssyni sbr. bréf Ísafjarðarbæjar dagsett 4. apríl sl., þar sem hann óskar eftir því að fá að byggja skýli að Látrum í Aðalvík. Friðrik hefur einnig afhent teikningar af fyrirhuguðu skýli. Jafnframt hefur Umhverfisstofnun fengið staðfestingu á því að félagið, Nesið á Látrum í Aðalvík, heimilar Friðriki að byggja á grunni þar sem fiskhúsið stóð, lóð 27 á uppdrætti frá 30. mars 1954, Zóphónías Pálsson, en þó með þeim skilyrðum að leyfið nái aðeins til Friðriks Hermannssonar og að heimilt verði að fjarlægja húsið eftir hans tíð.

Í auglýsingu nr. 332/1985 um friðland á Hornströndum segir í 1. lið: *Mannvirkjagerð öll, jarðrask og önnur breyting á landi, svo og undan landi allt að 60 fæðum (115 m) frá stórstraumsfjöruborði, er háð leyfi Umhverfisstofnunar.* Einnig gildir um friðlandið 38. gr. náttúruverndarlaga um leyfi þar sem hætta er á að friðlýstum náttúruminjum verði spilt. Í samningi Umhverfisstofnunar við Ísafjarðarbær frá 2. maí 2003 um umsjón og rekstur friðlandsins segir í 6. gr. að framkvæmdir sem eru samkvæmt gildandi skipulagi séu ekki háðar leyfi Umhverfisstofnunar. Ekki er til samþykkt skipulag fyrir umrætt svæði.

Umhverfisstofnun sendi erindið til umsagnar Hornstrandarnefndar 25. maí sl. Þeir sem hafa svarað hafa ekki gert athugasemd við byggingu skýlisins.

Umhverfisstofnun heimilar fyrir sitt leyti að framangreint skýli verði reist en leggur áherslu á að í byggingarskilmálum fyrir húsið verði tekið skýrt á ákvæðum um heimild til að fjarlægja það. Tryggja þarf að leyfi allra landeigenda sé fyrir hendi. Einnig telur Umhverfisstofnun að leita verði leyfis/umsagnar Fornleifaverndar ríkisins varðandi heimild til að byggja á umræddum grunni.



ÍSAFJÖRÐARBÆR

Stjórnarsýsluhúsinu, 400 Ísafjörður
Sími: 450-8000 | Fax: 450-8008
www.isafjordur.is | info@isafjordur.is

Ólafur Magnús Halldórsson,
Deildarás 7,
110 Reykjavík.

Ísafjörður, 29. janúar 2013
2013010076 AGG

Efni: Látrar, Aðalvík - óleyfisskúr.

Undirrituð hefur í höndum mynd sem tekin var af fjörunni að Látrum í Aðalvík haustið 2012. (sjá hér að neðan)



Samkvæmt þeim upplýsingum sem ég hef fengið var skúrbygging sem nú er komin í fjörunna að Látrum byggð fyrir þína tilstuðlan mánaðarmótin ágúst/september 2012. Ekki er undirritaðri kunnugt um að leyfi hafi verið sótt til landeigenda né til sveitarfélagsins vegna þessara framkvæmda.

Með bréfi þessu er hér með óskað eftir skýringum á þeim framkvæmdum að Látrum, Aðalvík fyrir 12. febrúar nk, svo ekki þurfi að koma til aðgerða að hálfu undirritaðrar samkvæmt 2.9 kafla byggingarreglugerðar nr. 112/2012 er fjallar um þvingunarúrræði og viðbrögð við brotum á byggingarleyfisskildum framkvæmdum.

Virðingarfyllt,

Anna Guðrún Gylfadóttir
- byggingarfulltrúi -





Almennt	
Fyrirtæki:	Ólafur Magnús Halldórsson
Tengiliður:	
Efni:	Látrar Aðalvík - óleyfisskúr.
Dagsetning:	29.4.2014 14:37:00
Athugasemdir:	Umhverfisnefnd Ísafjarðarbæjar. Í byrjun árs 2013 var Ólafi M. Halldórssyni sent bréf vegna óleyfisskúrs sem hann reisti í fjörunni að Látrum í Aðalvík haustið 2012. Ólafur að máli við mig eftir að hann hafði fengið bréfið og við ræddum málin. Hann 'taldi' sig hafa haft leyfi til þess á grundvelli bréfs sem Friðrik Hermannsson sendi til Ísafjarðarbæjar í mars 2007. En Friðrik sótti um leyfi til að byggja samsvarandi skúr og Ólafur hefur nú byggt, við Sjávarhúsið að Látrum. Friðrik fékk heimild fyrir framkvæmdinni en skúrin yrði að fjarlægja að honum látnum. Friðrik sætti sig ekki við það og hætti við málið í símtali til mín. Því var aldrei neitt byggingarleyfi gefið út á skúr fyrir Friðrik. Ólafur er ekki eigandi í Látrum nema hugsanlega að mjög litlu leiti. Til að fá byggingarleyfi á þessum stað þarf að fá samþykki allra landeigenda. Í samtali við Ólaf sagði ég honum að til að skúrin fengi að vera áfram þá þyrfti hann að fá samþykki allra landeigenda fyrir framkvæmdinni. Hann lofaði að fara í að fá undirskriftir landeigenda. Nú er liðið rúmt ár og ekkert hefur komið frá Ólafi með undirskriftir. Nú er óskað heimildar umhverfisnefndar á að fara með málið í feril mála hjá byggingarfulltrúa, þar til gengið hefur verið frá málinu. Anna Guðrún Gylfadóttir. byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar.
Upplýsingar	
Sendu til:	:Anna Guðrún Gylfadóttir;
Númer:	2013010076
Yfirflokkur:	09 Skipulags- og byggingarmál
Flokkur:	09.5 Byggingarmál
Undirflokkur:	09.50 Byggingarmál almennt
Efnisorð:	

U



ÍSAFJARÐARBÆR

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

Ólafur Magnús Halldórsson,
Deildarás 7,
110 Reykjavík.

Ísafjörður, 24. júlí 2014
2013010076 AGG

Efni: Látrar, Aðalvík - óleyfisskúr.

Á fundi umhverfisnefndar 7. maí sl. lagt fram minnisblað, dags. 29. apríl 2014 frá byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar, er varðar óleyfisskúr sem byggður hefur verið að Látrum í Aðalvík.

Bókun umhverfisnefndar var eftirfarandi: *Umhverfisnefnd gerir ekki athugasemd við feril málsins.*

Bókun umhverfisnefndar var staðfest á fundi í bæjarstjórn 15. maí sl.

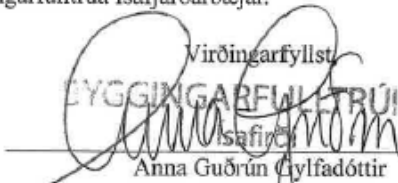
Í bréfi sem þér var sent 29. janúar 2013 var óskað eftir skýringum á þeim skúrframkvæmdum sem gerðar hafa verið að Látrum.

Við áttum samtal á skrifstofunni hjá mér það sem ég benti á að það þyrfti samþykki landeigenda fyrir framkvæmdinni ellegar yrðir þú að fjarlægja skúrinn.

Nú er sumarið 2013 liðið og komið fram á það næsta. Ekkert hef ég fengið í hendur varðandi samþykki landeigenda.

Með vísan í ofangreint, er þér hér með gefinn kostur á að fjarlægja skúrinn eða leggja inn undirskriftir landeigenda um heimild fyrir skúrum innan 4 vikna frá dagsetningu þessa bréfs. Að öðrum kosti mun erindið fara í feril, samkvæmt 2.9 kafla byggingarreglugerðar, er varðar þvingunarúrræði og viðbrögð við brotum á byggingarleyfisskildum framkvæmdum.

Meðfylgjandi bréfi þessu er afrit af minnisblaði byggingarfulltrúa og vinnuferli mála hjá byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar.

Virðingarfyllst,
BYGGINGARFULLTRÚINN
Ísafjörður

Anna Guðrún Gylfadóttir
- byggingarfulltrúi -



ÍSAFJARÐARBÆR

Ferill dagsektarmála hjá byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar:

- Byggingarfulltrúi skrifar bréf og bendir á það sem aflaga hefur farið hjá viðkomandi. Kynnir tillögu til úrbóta og setur inn tímaákvæði, dagsektir og gefur andmælafrest frá birtingu bréfs. Bréf skal sett í birtingarpóst.
- Birting hefur tekist til viðkomandi og tímafrestir skáðir í skráningakerfi embættismanns.
- Andmælafrestur liðinn. Málið sett á dagskrá umhverfisnefndar.
- Umhverfisnefnd fer yfir andmæli og samþykkir aðgerðir.
- Bæjarstjórn/bæjarráð samþykkir og staðfestir aðgerðir um tímafrest og dagsektarákvæði.
- Byggingarfulltrúi tilkynnir þolanda niðurstöðu með birtingarpósti.
- Birting tekst og tímafrestur skráður frá degi birtingar í vaktkerfi embættismanns.
- Dagsektir byrja að falla. Reikningur gerður á tveggja vikna fresti.
- Uppboð eða fjarnám.

Ferill vegna beitingar dagsekt á grundvelli ákvæða byggingarreglugerðar nr. 441/1998 með síðari breytingum.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Andmæla frestur		Umhverfisnefnd samþykkir aðgerðir	Bæjarskj./bæjarráð staðfestir samþykkt umhverfisnefndar.		Frestur til úrbóta liðinn.	Dagsektir telja.
	X dagar	14 dagar frá birtingu	Y dagar	14 dagar		7 dagar	14 dagar	14 dagar +++

Samþykkt í umhverfisnefnd 14.01 2009 og í bæjarstjórn Ísafjarðar 22. janúar 2009.

Halldór Halldórsson,
bæjarstjóri Ísafjarðarbæjar

STJÓRNSÝSLUHÚSIÐ
HAFNARSTRÆTI 1, PÓSTHÓLF 36, 400 ÍSAFJÖRDUR
KENNITALA: 540596-2639
SÍMI: 450 8000, FAX: 450 8008
BANKI 156-26-60



ÍSAFJARÐARBÆR



Vinnuferill mála hjá byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar til beitingar dagsekta.

Dagsektarákvæðum skal beitt þegar 209. gr. byggingarreglugerðar um framkvæmdir sem brjóta í bága við skipulag eða eru án leyfis, hefur verið brotin og ábendingum um úrræði hefur ekki verið sinnt. Dagsektarákvæðum er beitt samkvæmt ákvæðum 210. gr. byggingarreglugerðar sem er eftirfarandi:

210. gr. Aðgerðir til að knýja fram úrbætur.

210.1. Sinni aðili ekki fyrirætlum byggingarfulltrúa eða byggingarnefndar innan þess frests sem sveitarstjórn setur getur hún ákveðið dagsektir þar til úr verður bætt. Hámark dagsekta er kr. 1.000.000, ein milljón, á dag miðað við byggingarvísitölu í janúar 1998. Hámarksfjárhæðin breytist í janúar ár hvert í samræmi við breytingar á vísitölunni frá janúar næst á undan. Dagsektir renna í sveitarsjóð.

210.2. Byggingarnefnd getur látið vinna verk, sem hún hefur lagt fyrir að unnið skyldi, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.

210.3. Dagsektir og kostnað, skv. mgr. 210.1 og 210.2, má innheimta með fjárnámi.

Dagsektum er skift í 4 gjaldflokka. Upphæðir dagsekta miðast við eðli máls. Gjaldflokkar 1 – 3 miðast við byggingarvísitölu okt. 2008 sem er 447,70 stig og uppfærast eftir byggingarvísitölu útgefinni frá Hagstofu Íslands hverju sinni. Fjórdi flokkur er opinn og er ákvarðaður hverju sinni eftir umfangi efnis af umhverfisnefnd Ísafjarðarbæjar.

Eftirfarandi gjaldflokkar eru til viðmiðunar:

- Gjaldflokkur 1:** **5.000 kr./dagurinn:** Gervihnattadiskar, ólöglega staðsettir eða annað af sambærilegu umfangi að mati byggingarfulltrúa og án leyfis umhverfisnefndar. Léleg umhirða húss og/eða lóðar sem getur skapað hættu.
- Gjaldflokkur 2:** **10.000 kr./dagurinn:** Gámar án leyfis inn á lóðum og annarsstaðar. Trillur og bátar óleyfilega staðsettir. Annað af sambærilegu umfangi að mati byggingarfulltrúa.
- Gjaldflokkur 3:** **20.000 kr./dagurinn:** Byggingarleyfissk. framkvæmd hafin án leyfis. Ekki byggt eftir samþykktum uppdráttum. Annað af sambærilegu umfangi að mati byggingarfulltrúa.
- Gjaldflokkur 4:** Dagsektarupphæð sem umhverfisnefnd ákveður hverju sinni eftir umfangi máls hverju sinni og sem sent er bæjarstjórn til samþykktar.

STJÓRNSÝSLUHÚSIÐ
HAFNARSTRÆTI 1, PÓSTHÓLF 56, 400 ÍSAFJÖRDUR
KENNITALA: 540596-2639
SÍMI: 450 8000, FAX: 450 8008
BANKI 156-26-60





Viðauki 8

Umræður um skúrabyggingar á Látrum 30. júní og 1. júlí 2015:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10205776308360818&set=a.1182225609693.28278.1649794480&type=1&fref=nf>

bbús látrar x Bookmark x (6) Þessi þý x (6) Þessi þý x Hronstrandi x

Secure | <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10205776308360818>

Apps RAD Bankar RSK TR ILS-Annað Grm HlaupX Ila-Hb Other bookmarks

Leitaðu að fólki, stöðum og hlutum

Heigi Heir sjá 1 of 6



Páll Ásgeir Ásgeirsson
30. júní 2015 · 🌐

Þessi þyrping garðskúra á fjörukambinum á Látrum í Aðalvík vakti athygli mína nú í vikunni. Þetta eru í rauninni nokkurs konar "bílskúrar" því hver og einn hýsir eitt fjórhjól. Þegar eru risnir fjórir skúrar eins og myndin sýnir en undirstöður tilbúnar fyrir þann fimmta.

Ekki er hægt að finna nein plögg um að þessir skúrar hafi risið í leyfi eða með samþykki skipulagsyfirlalda á Ísafirði eða Umhverfisstofnunar en saman fara þessir aðilar með skipulagsmál í gríðlandi Hornstranda. Erfitt er að trúa því að landeigendur geti haft **sjálf**dæmi um að breyta á mynd hinnar fornu byggðar eins og þessi skúrabyrping gerir. Rétt fyrir innan þá í fjórinni stendur forkunnarfalllegt tjargað hús frá þeim tíma sem Látrar voru útgerðarþorp á hjara veraldar með blómlegu mannlífi. Friðlýsing svæðisins og skipulag sem því var gert hafa alla tíð miðað við að halda svipmóti þess sem minnst breyttu.

Í auglýsingu um gríðland Hornstranda er bann við notkun vélknúinna okutækja. Sérstök nefnd, Hornstrandanefnd, hefur veitt undanþágur til notkunar fjórhjóla þegar sérstaklega stendur á við húsbyggingar eða annað slíkt og **sjálf**sagt að hafa umburðarlyndi í þessum efnum. Ég sá með eigin augum fór eftir fjórhjól uppi á Straumnesfjalli svo ljóst er að fjórhjólin á Látrum eru notuð við fleira en efnisflutninga eða flutning aldraðra frá bát í hús. Ég vil hvetja þá opinberu aðila sem að þessum málum koma til þess að ná samstöðu um að hemja þá vélvæðingu sem þarna virðist vera í uppsiglingu. Ef eyðibýggðin á Hornströndum verður krökk af ódýrum garðskúrum sem eigendur fjölga að geðþótta og látlaust vélarhljóð fjórhjóla og sexhjóla suðar þar um öll fjöll þá tapast eitthvað sem er afar dýrmæt sameign allra landsmanna.



Líkar þetta Skrifa ummæli Deila

Þú og 58 í viðbót í viðbót

49 deilingar 34 ummæli

KOSTAÐ Búa til auglý



Jeulia Jewelry
Less Cost, More Romantic! Jeulia Sale-21.4% C
SiteWide! (Code:214) Get it Here=> <http://...>



Free Shipping Today!
johnnyshades.com
Get the "Vetta" HD hardcore wraparound sungla
today. High Definition Blue Blocking Len...

Íslenska · English (UK) · Polski · Español ·
Português (Brasil)

Persónuvernd · Skilmálar · Auglýsingar ·
Auglýsingavalkostir · Vafrakökur · Meira ·

Facebook © 2017

42



Halldór Halldórsson Ég þekki þetta samkomulag ágætlega og markmið þess. Við erum að tala um Hornstrandarfríðland og sérstöðu þess. Þetta er samkomulag milli Umhverfisstofnunar, sveitarfélags og félags landeigenda. Í samkomulaginu frá 2004 segir m.a.: „Það er mat Umhverfisstofnunar, Ísafjarðarbæjar og Landeigendafélags Sléttu- og Grunnavíkurhrepps að tryggja beri að menningar- og náttúruminum í fríðlandinu verði ekki spilt með byggingum sem hvorki falla að landi né ríkjandi byggingarstíl. Útlit nýrra fristundahúsa skal taka mið af þeim byggingarstíl sem tíðkaðist meðan byggð hélt á svæðinu. Er hér einkum átt við efnisval, lit, glugga og þakgerð. Fristundahús skulu staðsett í nágrenni byggðakjarna, þar sem það á við, eða gömlu húsanna en tryggja beri að fornminjum verði ekki spilt. Staðfest stefnumörkun í skipulags- og byggingarmálum fyrrum Sléttu-, Grunnavíkur- og Snæfjallahrepps 1995–2015 skal höfð til hljóðsónar við ákvörðunartöku.“

Líkar ekki við · Svara · 1 · 1. júlí 2015 kl. 12:20



Páll Ásgeir Ásgeirsson Er það þitt mat Halldór að þessar byggingar rúmist innan þessa samkomulags sem þú vitnar til?

Líka við · Svara · 1. júlí 2015 kl. 12:22



Halldór Halldórsson Ég kem auðvitað ekki lengur að málum þarna. En nei. Þessar byggingar geta ekki rúmast innan samkomulagsins, bara alls ekki.

Líkar ekki við · Svara · 2 · 1. júlí 2015 kl. 12:23

439. fundur

09. júlí 2015 kl. 08:00 - 10:00

Í fundarsal bæjarstjórnar í Stjórnsýsluhúsinu á Ísafirði

Nefndarmenn

Sigurður Jón Hreinsson formaður
Sigurður Mar Óskarsson aðalmaður
Ásgerður Þorleifsdóttir aðalmaður
Inga María Guðmundsdóttir varamaður
Gunnar Jónsson varamaður
Gísli Halldór Halldórsson bæjarstjóri

Starfsmenn

Ralf Trylla umhverfisfulltrúi
Brynjar Þór Jónasson sviðsstjóri umhverfis- og eignasviðs
Nanný Anna Guðmundsdóttir
Kristján Andri Guðjónsson
Jónas Þór Birgisson
Anna Lára Jónsdóttir
Daníel Jakobsson
Marzellíus Sveinbjörnsson
Kristín Háldánsdóttir
Gunnhildur Björk Elíasdóttir

Fundargerð ritaði: Brynjar Þór Jónasson Sviðsstjóri umhverfis- og eignasviðs

Dagskrá

1. Hornstrandir skipulag- og umhverfismál 2015 - 2015070024

Hornstrandir, umræða um skipulags- og mannvirkjagerð innan fríðlandsins.

Nefndin áréttar að samkvæmt Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar og Fríðlýsingu Hornstranda eru allar framkvæmdir og mannvirkjagerð bönnuð í fríðlandinu nema með samþykki Ísafjarðarbæjar og Umhverfisstofnunar. Nefndin kallar eftir því að þeir sem gera tilkall til smáhýsanna í fjörunni að Látrum í Aðalvík gefi sig fram við Ísafjarðarbæ fyrir 1. september 2015 og geri grein fyrir framkvæmdunum, eftir þann tíma áskilur Ísafjarðarbær sér rétt til aðgerða.

<http://www.bb.is/wp-content/uploads/2017/03/28-1.pdf>

Óleyfisbyggingar verða fjarlægðar

Ísafjarðarber hefur gefið það út að eigendur smáhýsa að Látrum í Aðalvík hafi frest til 1. september til að gefa sig fram og gera grein fyrir framkvæmdunum. Aðspurður hvað gerist eftir þann tíma segir Gísli Halldór Halldórsson bæjarstjóri að þá fari bæjaryfirvöld að kanna lagaheimildir bæjarins og ráðfæri sig við Umhverfisstofnun. „Með það

að markmiði að fjarlægja byggingar sem standa í óleyfi. Þessi vinna endar svo á því að byggingar sem eru ekki með leyfi verða fjarlægðar, væntanlega næsta sumar. Í reglugerð er ekki gert ráð fyrir nema einu til tveimur smáhýsum á hverri lóð og þessi mál verða að skoðast í því ljósi líka,“ segir Gísli Halldór. Páll Ásgeir Ásgeirsson leið-

sögumaður vakti athygli á þyrpingu smáhýsa í fjörunni á Látrum. Um byggingar og framkvæmdir á Látrum gilda strangari reglur en víðast annars staðar enda eru Látrar í fríðlandinu á Hornströndum. Gísli Halldór segir að bærin muni taka við umsóknum um byggingarleyfi fyrir hús sem hafa verið reist án þess að eigendur

hafi skeytt um að sækja um leyfi. „Þeirri stefnu Ísafjarðarbæjar hefur ekki verið breytt, en það þýðir ekki að allir fái leyfi, þau verða ekki gefin út nema að undangenginni eðlilegri málsmæðferð og hvert mál skoðað fyrir sig í samræmi við reglur og ég vísa aftur í að á hverri lóð má ekki vera nema eitt til tvö smáhýsi,“ segir hann.

Hann gerir ráð fyrir að húsbyggingar víðar í fríðlandinu verði skoðaðar. „Eitt af því sem við höfum rætt er hvernig eftirlitshlutverk Umhverfisstofnunar og bæjarins skiptist. Við viljum vera með mjög virkt eftirlit með byggingaframkvæmdum í fríðlandi í samstarfi við Umhverfisstofnun,“ segir Gísli Halldór.

– smari@bb.is

2017-6-24

BB.is - Frétt

INTERNET ARCHIVE
WayBackMachine 1 capture 4 Aug 2015

<http://www.bb.is/?PageID=26&NewsID=194936> Go

JUL AUG 04 2015

Oleyfisframkvæmdir – rífa fyrst og spyrja svo?



Skúrapýrpingin í Aðalvík. Ljós: Páll Ásgeir Ásgeirsson.

Smáhýsi hafa aðeins vafist fyrir í lögum og reglum um mannvirki og skipulag en um þau er fjallað í byggingarreglugerð að sögn Gísla Halldórs Halldórssonar, bæjarstjóra Ísafjarðarbæjar. Greint var frá því í gær að þyrping garðskúra hefði rísið á fjörubakbinum að Látrum í Aðalvík, að því virðist án þess að leyfi hafi verið fyrir framkvæmdinni. „Smáhýsi er undir 15m², án rafmagns, annarra lagna og hitunar og hugsuð undir garðáhöld og þess háttar. Ekki þarf byggingarleyfi fyrir slíkum smáhýsum séu þau á lóð og utan byggingarreits. Í Aðalvík eru engar lóðir mér vitanlega og eini byggingarreitunin er í deiliskipulagi Hjálmsfríðarþóls, sem undirritað var af Kristjáni Þór Júlíussyni, þáverandi bæjarstjóra, árið 1997. Það er því að öllum líkindum óheimilt að drita niður smáhýsum í Aðalvík,“ segir Gísli Halldór.

„Þar að auki falla þessi smáhýsi klárlega undir það að kallast framkvæmd og því þarf að sækja um framkvæmdina til sveitarstjórnar sem sker úr um hvort hún er framkvæmdaleyfisskyld.“ Gísli Halldór segist ekki kannast við að það hafi verið gert. „Ég hef hins vegar ekki fengið úr því skorið enn hvort smáhýsi eru mannvirki, en

ég tel að svo hljóti að vera. Ef smáhýsi telst mannvirki þá þarf klárlega leyfi Umhverfisstofnunar fyrir þeim í Hornstrandafríðlandinu. Samkvæmt minni bestu vitund er það klárt mál að sækja þarf um leyfi til Ísafjarðarbæjar og jafnvel UST um gerð slíkra smáhýsa í Aðalvík. Væntanlega er Ísafjarðarbær í lófa lagið að láta rífa þessi smáhýsi tafarlaust. Best væri auðvitað, eins og Páll Ásgeir nefnir í fréttinni í BB, að fólk næði samkomulagi um tilhögun og reyndi jafnframt að hemja vélanotkun sína á svæðinu, en ef engin tilraun er gerð til samráðs við yfirvöld þá hlýtur það að vera stór spurning hvort hnefanum verður ekki slegið í borðið.“

Gísli Halldór segir að undanfarin ár hafi Ísafjarðarbær reynt að fara mýkri leiðina og gefa fólki kost á að afla fullnægjandi leyfa fyrir óleyfisframkvæmdum. „Mér sýnist það hins vegar aðeins leiða til þess að gengið er á lagið og framkvæmt í óleyfi. Bæjaryfirvöld hljóta því að ihuga vandlega hvort þau neyðast ekki til að rífa fyrst og spyrja svo þegar kemur að óleyfisframkvæmdum“.

2017-6-24

BB.is - Frétt

INTERNET ARCHIVE
WayBackMachine 1 capture 8 Aug 2015

<http://www.bb.is/?PageID=26&NewsID=195046> Go

JUL AUG 08 2015

Ísafjarðarbær hótar aðgerðum í Aðalvík



Smáhýsin á Látrum. Ljós: Páll Ásgeir Ásgeirsson.

Ísafjarðarbær kallar eftir því að þeir sem gera tilkall til smáhýsa sem nýlega voru reist að Látrum í Aðalvík gefi sig fram við Ísafjarðarbær fyrir 1. september og geri grein fyrir framkvæmdunum. Eftir þann tíma áskilur sveitarfélagið sér rétt til aðgerða. Í sameiginlegri bókun skipulags- og mannvirkjanefndar og umhverfis- og framkvæmdanefndar segir:

„Nefndin áréttar að samkvæmt aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar og friðlýsingu Hornstranda eru allar framkvæmdir og mannvirkjagerð bönnuð í friðlandinu nema með samþykki Ísafjarðarbæjar og Umhverfisstofnunar. Nefndin kallar eftir því að þeir sem gera tilkall til smáhýsa í fjörunni að Látrum í Aðalvík gefi sig fram við Ísafjarðarbær fyrir 1. september 2015 og geri grein fyrir framkvæmdunum, eftir þann tíma áskilur Ísafjarðarbær sér rétt til aðgerða.“

smari@bb.is

- (+) [Til baka](#) -
- (+) [Prenta frétt](#) -

2017-6-24

BB.is - Frétt

INTERNET ARCHIVE
WayBackMachine
1
capture
8 Aug 2015

<http://www.bb.is/?PageID=26&NewsID=195055>
Go

JUL
AUG
08
2014 2015

Oleyfisbyggingar verða fjarlægðar



Smáhýsin á Látrum. Mynd: Páll Ásgeir Ásgeirsson.

að allir fái leyfi, þau verða ekki gefin út nema að undangenginni eðlilegri málsmeðferð og hvert mál skoðað fyrir sig í samræmi við reglur og ég vísa aftur í að á hverri lóð má ekki vera nema eitt til tvö smáhýsi," segir hann.

Hann gerir ráð fyrir að húsbyggingar víðar í friðlandinu verði skoðaðar. „Eitt af því sem við höfum rætt er hvernig eftirlitshlutverk Umhverfisstofnunar og bæjarins skiptist. Við viljum vera með mjög virkt eftirlit með byggingaframkvæmdum í friðlandi í samstarfi við Umhverfisstofnun," segir Gísli Halldór.

Ísafjarðarbær hefur gefið það út að eigendur smáhýsa að Látrum í Aðalvík hafi frest til 1. september til að gefa sig fram og gera grein fyrir framkvæmdunum. Aðspurður hvað gerist eftir þann tíma segir Gísli Halldór Halldórsson bæjarstjóri að þá fari bæjaryfirvöld að kanna lagaheimildir bæjarins og ráðfæri sig við Umhverfisstofnun. „Með það að markmiði að fjarlægja byggingar sem standa í óleyfi. Þessi vinna endar svo á því að byggingar sem eru ekki með leyfi verða fjarlægðar, væntanlega næsta sumar. Í reglugerð er ekki gert ráð fyrir nema einu til tveimur smáhýsum á hverri lóð og þessi mál verða að skoðast í því ljósi líka," segir Gísli Halldór.

Páll Ásgeir Ásgeirsson leiðsögumaður vakti athygli á þyrpingu smáhýsa í fjörunni á Látrum. Um byggingar og framkvæmdir á Látrum gilda strangari reglur en víðast annars staðar enda eru Látrar í friðlandinu á Hornströndum.

Gísli Halldór segir að bærinn muni taka við umsóknum um byggingarleyfi fyrir hús sem hafa verið reist án þess að eigendur hafi skeytt um að sækja um leyfi. „Þeirri stefnu Ísafjarðarbæjar hefur ekki verið breytt, en það þýðir ekki