



Skipulags- og byggingarnefnd

FUNDUR - 12. október 2004

Fundur haldinn í skipulags- og byggingarnefnd Blönduóssbæjar þriðjudaginn, 12. október 2004 á bæjarskrifstofu.

Bæjarstjóri, Jóna Fanney Friðriksdóttir og Stefán Ólafsson, lögfræðingur sátu fundinn.

Formaður setti fund og stjórnaði honum. Bæjarstjóri ritaði fundargerð. Mæting samkvæmt undirskriftum.

Dagskrá:

- 1 Bréf félagsmálaráðuneytisins, dags. 5. október 2004 ásamt fylgigögnum er varða umkvartanir Erlendar F. Magnússonar.
- 2 Erindi: Erlendur Magnússon sækir um leyfi til breytinga og endurbyggingar á húseign sinni að Brimslóð 6, Blönduósi samkvæmt meðfylgjandi uppdráttum.
- 3 Erindi: Meint mistök embættis byggingarfulltrúa gagnvart Brimslóð 8, Blönduósi.
- 4 Erindi. Lóðarleigusamningur vegna Brimslóðar 8, Blönduósi.
- 5 Erindi. Umsókn Erlendar Magnússonar um leyfi til uppsetningar höggmyndagarðs við Brimslóð nr. 8, Blönduósi.
- 6 Önnur mál.

Afgreiðslur:

- 1 Bréf félagsmálaráðuneytisins, dags. 5. október 2004 ásamt fylgigögnum er varða umkvartanir Erlendar F. Magnússonar.
Lagt fram til kynningar.
- 2 Erlendur Magnússon sækir um leyfi til breytinga og endurbyggingar á húseign sinni að Brimslóð 6, Blönduósi samkvæmt meðfylgjandi uppdráttum.
Nefndin ítrekar það að formleg afstaða var tekin til erindis Erlendar á fundi þann 18. nóvember 2003 en þar kom fram í lið nr. 4. að nefndin gæti ekki tekið afstöðu til málsins vegna þess hve gamalt húsið er. Samkvæmt lögum um húsafriðun nr. 104/2001, 6. gr. er eigendum húsa sem reist eru fyrir 1918 skylt að leita álits hjá húsafriðunarnefnd með góðum fyrirvara ef þeir hyggjast breyta húsi sínu. Erlendur hefur ekki lagt fram álit frá húsafriðunarnefnd og þess vegna hefur umsókn hans ítrekað verið frestað. Samkvæmt 4. mgr. 6. gr. laganna er það hlutverk byggingarfulltrúa að fylgjast með því að eigendur húsa leiti eftir áliti húsafriðunarnefndar áður en leyfi er veitt til framkvæmda. Einnig er óskað eftir því við umsækjanda að hann leggi fram samþykki meðeigenda sbr. lög um fjöleignarhús nr. 26/1994. Samkvæmt 39. gr. laganna hafa allir



hlutaðeigandi eigendur óskorðaðan rétt á að eiga og taka þátt í öllum ákvörðunum er varða sameign, bæði innan húss og utan. Samkvæmt byggingarreglugerð nr. 441/1998 gr. 12.2. skal byggingarleyfisumsókn fylgja samþykki meðeigenda sbr. lög um fjöleignarhús.

3 Meint mistök embættis byggingarfulltrúa gagnvart Brimslóð 8, Blönduósi.

Pegar Sigurbjörg Magnúsdóttir kaupir fasteignina af Steindóri Inga Kjellberg liggur nákvæmlega fyrir hvert er brunabótamat og fasteignamat hússins. Hún kaupir einnig rétt til bóta frá tryggingarfélaginu Sjóvá Almennum að fjárhæð samtals kr. 6.084.358.- skv. afsali sem þinglýst var þann 5. febrúar 2002. Engin gögn hafa verið lögð fram um fjárhagslegt tjón vegna þessa.

Skipulags- og byggingarnefnd hafnar því alfarið bótaskyldu vegna meintra mistaka byggingarfulltrúa varðandi stærðarútreikninga Brimslóðar nr. 8, Blönduósi.

4 Lóðarleigusamningur vegna Brimslóðar 8, Blönduósi.

Erlendur Magnússon hefur óskað eftir uppmælingu á lóð við Brimslóð nr. 8, Blönduósi. Á fundi skipulags- og byggingarnefndar þann 18. nóvember 2003 var tekin sú ákvörðun að gengið yrði frá lóðamörkum Brimslóðar nr. 8 í samræmi við gildandi deiliskipulag. Þessu hefur Erlendur ekki viljað una og byggir hann á lóðaleigusamningi frá 10. febrúar 1932. Samkvæmt afsali dags. 26. október 1964 selur og afsalar Snorri Arnfinnsson þáverandi eigandi Brimslóðar nr. 8, Blönduósi, til Blönduóshrepps 1100 fermetra af leigulóð sinni skv. nánari afmörkun í afsalinu. Þrátt fyrir að afsalinu hafi ekki verið þinglýst hefur verið byggt á því allt frá árinu 1964 og lóðir afmarkaðar og nýttar samkvæmt því. Samkvæmt munnlegu lögfræðialiti sem nefndin hefur aflað sér hefur Blönduóssbær unnið hefð á þeirri nýtingu lóðarinnar sem á hefur verið byggt allt frá árinu 1964 þrátt fyrir að afsalinu hafi ekki verið þinglýst. Er því hafnað beiðni Erlendar um uppmælingu lóðarinnar á grundvelli lóðarleigusamningsins frá árinu 1932.

5 Umsókn Erlendar Magnússonar um leyfi til uppsetningar höggmyndagarðs við Brimslóð nr. 8, Blönduósi.

Að mati nefndarmanna var full samstaða á fundi skipulags- og byggingarnefndar 2. september sl. með að leysa mál varðandi höggmyndagarð við Brimslóð 8. Á fundi 2. september sl. var Erlendur mættur til viðræðna og voru umræður hreinskilnar og málefnalegar sbr. bókun fundarins. Taldi nefndin sig hafa gert munnlegt samkomulag við Erlend til lausnar á málinu. Með bréfi dags. 6. september sl. segir hins vegar í nýju erindi frá Erlendi að "sjálfsögð samþykkt fyrir höggmyndagarð og nauðsynlegar endurbætur á Brimslóð 8 verða ekki settar sem skiptimynt fyrir afsali á lóðinni...".



Með þessu lítur nefndin svo á að það munnlega samkomulag sem gert var við Erlend vegna höggmyndagarðs við Brimslóð 8, á fundinum 2. september sl. sé þar með hafnað.

Með vísan í ofangreint erindi Erlendar frá 6. september sl. og með hliðsjón af niðurstöðu 4 liðar þessarar fundargerðar er umsókn um höggmyndagarð og sjávargarð hafnað. Nefndin ítrekar að gerðar hafa verið margar tilraunir til þess að ná samkomulagi við umsækjanda um þessi mál en það ekki tekist.

6 Önnur mál voru engin.

Fundargerð upplesin og samþykkt.

Fundi slitið kl. 19:00

*Jón Sigurðsson (sign.)
Jakob Þór Guðmundsson (sign.)
Gauti Jónsson (sign.)
Stefán Ólafsson (sign.)*

*Pórdís Erla Björnsdóttir (sign.)
Guðmundur Ingþórsson (sign.)
Rolf Árnason (sign.)
Jóna Fanney Friðriksdóttir (sign.)*