

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjaneshæjar
Tjarnargata 12
230 Reykjaneshæjar

	Reykjaneshæjar
Mótt.	23.05.2019
Lykill	11.03.02
Málsnr.	2019051899
Ábm.	GK015B

Reykjavík, 21. maí 2019

Málefni: Heiðarholt 27

Til Húseigendafélagsins hefur leitað Hallvarður Þ. Jónsson og Lovísa Ósk Erlendsdóttir eigendur að Heiðarholti 27 í Reykjaneshæjar vegna ónáðis fyrir utan hús þeirra.

Að sögn Hallvarðar og Lovísu stafar mikið ónáði frá nærumhverfi við hús þeirra. Þannig eru tveir gluggar á gaflí hússins sem snýr að skólalóð Heiðarskóla. Um ræðir opna skólalóð svo iðulega eru skólakrakkar beint fyrir utan gluggana með tilheyrandi ónáði fyrir eigendur og íbúa hússins. Þá liggur göngustígur fram hjá gaflí hússins um 5 metra frá því, en umferðin þar veldur einnig miklu ónáði.

Til að koma í veg fyrir ónáðið ákváðu Hallvarður og Lovísa að reisa girðingu 4 metra frá húsinu en komust þá að því að lóðin frá gaflí hússins og að göngustígnum væri í eigu Reykjaneshæjar, en við kaup þeirra á húsinu var þeim tilkynnt að þau ættu lóðina sem nemur 4 metrum frá gaflí hússins. Lóðamörkin eru því alveg upp við húsið svo ógerlegt er að reisa þar grindverk. Hallvarður og Lovísa sendu því erindi inn til umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar þar sem óskað var eftir stækkun lóðar, mál nr. 2019020349 dags. 6. mars 2019. Var málið tekið fyrir á fundi umhverfis- og skipulagsráðs og staðfest á fundi bæjarstjórnar þann 5. mars 2019 þar sem erindinu var hafnað, án allra röksemda. Hallvarður og Lovísa ákváðu því að óskað eftir endurskoðun fyrri ákvörðunar Reykjaneshæjar og létu fylgja með ástæður þess að nauðsynlegt væri að girða fyrir gaflinn til að koma í veg fyrir frekari ónáði - mál nr. 2019020349 dags. 23. apríl 2019. Erindið fékk sömu afgreiðslu hjá bæjaryfirvöldum og fyrra málið en nú var niðurstaða umhverfis- og skipulagsráðs sem staðfest var á fundi bæjarstjórnar, að erindinu væri frestað.

Undirritaðri er tjá að tillaga umhverfis- og skipulagsráðs hafi verið að gróðursetja tré á þeim stað þar sem Hallvarður og Lovísa óskuðu eftir að reisa grindverk. Hallvarður og Lovísa hafna því þar sem það er ekki endanlega lausn á málinu. Það tekur trén mörg ár að ná þeirri hæð þannig að þau veita næði frá nærliggjandi lóð og göngustíg. Trjánum fylgir mikið viðhald sem mun aðeins lenda á eignum Heiðarholts 27. Þá var sú ástæða einnig gefin að bæjaryfirvöld vilja ekki gefa fordæmi fyrir lóðarstækkunum sem þessum. Að sögn Hallvarðar og Lovísu var 4 metra lóðastækkun samþykkt að Lágseylu 3 þann 24. ágúst 2018 á fundi nr. 214, í því skyni að veita eignum þar aukið næði með því að reisa þar grindverk. Enginn eðlismunur er á þessum tveimur málum.

Kærunefnd húsamála hefur í niðurstöðum sínum tekið til umfjöllunar mikilvægi þess að eigendur á 1. hæð og í kjallara fjöleignarhúsa eiga að njóta friðhelgi á svæðinu fyrir framan íbúðir sínar, sömu sjónarmið eiga við hér en um ræðir stjórnarskrávarin rétt eigenda.

Einnig vísast til meðfylgjandi skjals í máli nr. 2019020349 til frekari rökstuðnings.

Með vísan í framangreint er þess krafist fyrir hönd eigenda að Heiðarholti 27 að málið verði afgreitt án frekari tafa og eigi síðar en innan fjögurra vikna frá dagsetningu þessa bréfs. Verði niðurstaða umhverfis- og skipulagsmála sú að stækkun lóðarinnar er hafnað er þess einnig krafist að með niðurstöðunni fylgi rökstuðningur sem hægt verður að leggja fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og skipulagsmála.

Hafa má samband við Húseigendafélagið ef óskað er skýringa á efni bréfs þessa eða til að koma svörum á framfæri.

Bréf þetta er sent í ábyrgðarpósti.

Virðingafyllst,



Tinna Andrésdóttir, lögfr.

Hjálagt:

Loftmynd af Heiðarholti 27 og Lágseylu 3.



Heidarnholt 27



Lögveyla 3