

Kjósarhreppur
Ásgarði Kjós
276 Mosfellsbæ

b.t.:

Hreppsnefndar Kjósarhrepps
sent með tölvuskeyti á netföng nefndarmanna:
oddviti@kjos.is, doddi@hals.is, regina@kjos.is, gudny@kjos.is,
middalur@emax.is

Byggingarfulltrúa Kjósarhrepps
sent með tölvuskeyti:
skipulag@kjos.is

Reykjavík, 3. maí 2021

**Efni: Krafa um leiðréttingu á skráningu á notkun fasteignar.
Þúfukot 4, Nýjakot, landnr. 213977.**

Til MAGNA lögmannna hefur leitað DAP ehf., kt. 500310-0490, Litlu-Tungu 276 Mosfellsbæ og óskað eftir að undirrituð gæti hagsmuna félagsins í tengslum við fasteign félagsins að Þúfukoti í Kjósarhreppi, landnr. 126494 og skráningu á notkun aðliggjandi lóðar, Þúfukots 4, Nýjakots, og fasteignar sem á henni stendur.

Málavextir eru þeir að umbjóðandi minn krafðist þess með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála að felld yrði úr gildi ákvörðun hreppsnefndar Kjósarhrepps um að samþykkja breytta landnotkun Þúfukots 4, Nýjakot, landnr. 213977, úr sumarbústaðarlóð í íbúðarhúsalóð. Lóðin Nýjakot er umkringd landi umbjóðanda míns, Þúfukoti og hefur hann því verulegra hagsmuna að gæta af notkun hinnar aðliggjandi lóðar og fasteignarinnar sem á henni stendur.

Með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 104/2020, var ekki fallist á kröfu umbjóðanda míns um að fella úr gildi ákvörðun hreppsnefndar um að samþykkja breytta notkun lóðarinnar. Hins vegar kom skýrt fram í úrskurðinum að ljóst væri að ekki hefði verið tekin ákvörðun í skilningi 9. gr. laga um mannvirki um breytta notkun á húsinu sem á lóðinni stendur. Um þetta atriði segir orðrätt í úrskurðinum:

„Verður því ekki talið að um formlega stjórnvaldsákvörðun á grundvelli 1. mgr. 9. gr. eða 11. gr. laga um mannvirki hafi verið að ræða. Er þá m.a. litið til þess að yfirskrift stimplaðs uppdráttar frá árinu 2007 kemur fyrir orðið „Frístundahús“ og að stimplunin ber ekki með sér að breytt notkun hússins hafi verið samþykkt. Þá er horft til þess að í skjalinu „Staðfesting íbúðarhúsnæðis“ segir að umrætt hús uppfylli skilyrði til að vera samþykkt sem íbúðarhúsnæði „í öllum meginatriðum“. Verður því að líta svo á að ekki hafi verið tekin ákvörðun í skilningi 9. gr. laga um mannvirki um breytta notkun hússins. Verður því ekki komist hjá því að vísa þeim hluta málsins frá úrskurðarnefndinni.“

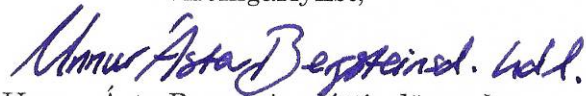
MAGNA

L O G M E N N

Með vísan til framangreinds er ljóst að breytt notkun hússins sem stendur á lóðinni Þúfukot 4, Nýjakot, landnr. 213977, er ólögmæt enda hefur hún ekki verið samþykkt af viðeigandi stjórnvaldi. Er þess því óskað með bréfi þessu að hlutast verði til um af hálfu byggingarfulltrúa og/eða eftir atvikum hreppsnefndar Kjósarhrepps að óska eftir því við Þjóðskrá Íslands að skráð notkun hússins sem stendur á lóðinni verði leiðrétt hjá Þjóðskrá og færð til fyrra horfs, þannig að hin nýja skráning sem „einbýlishús“ verði breytt og færð aftur til fyrra horfs, þ.e. skráð sem sumarbústaður, sem þetta hús er í raun.

Sé frekari upplýsinga óskað veitir undirrituð þær fúslega.

Virðingarfyllst,



Unnur Ásta Bergsteinsdóttir, lögmaður