MAGNA
LÖGMENN

Kjósarhreppur
b.t. hreppsnefndar
Ásgarði 276 Mosfellsbæ
Netfang: kjos@kjos.is

Sent með tölvupósti til hreppsnefndar á eftirfarandi netföng:
Karl Magnús Kristjánsson, oddviti, oddviti@kjos.is
Sigríður Klara Árnadóttir, varaoddviti, sigridur@kjos.is
Regína Hansen Guðbjörnsdóttir, ritari, regina@kjos.is
Þórarinn Jónsson Hálsi, doddi@hals.is
Guðný G. Ívarsdóttir Flekkudal, gudny@kjos.is

Reykjavík, 5. október 2020

Til hreppsnefndar Kjósarhrepps.

Efni: Breyting á skráningu Púfukots 4 (Nýjakot), landnr. 213977 í landskrá fasteigna. Beiðni um upplýsingar og afrit af gögnum.

Eins og hreppsnefnd Kjósarhrepps er kunnugt, kærði umbj. minn, dap ehf., þingl. eigandi Púfukots í Kjósarhreppi ákvörðun hreppsnefndar dags. 8. október 2019, um að samþykkja breytta notkun lóðarinnar Púfukots 4 (Nýjakot) úr sumarbústaðarlóð í íbúðarhúsalóð. Með úrskurði ÚUA í máli nr. 115/2019, sbr. fskj. 1, var málinu vísað frá nefndinni þar sem endanleg ákvörðun í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, hefði ekki enn verið tekin á þeim tímapunkti. Forsendur úrskurðarnefndarinnar voru eftirfarandi:

> Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki er óheimilt að breyta notkun mannvirkis nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa, sbr. 2. mgr. ákvæðisins. Í 2. mgr. 10. gr. laganna segir síðan að sé mannvirki háð byggingarleyfi byggingarfulltrúa skuli hann leita umsagnar skipulagsfulltrúa leiki vafi á að framkvæmd samræmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins. Umsókn um breytta notkun lóðarinnar Púfukots 4 hefur ekki verið tekin fyrir og afgreidd af byggingarfulltrúa. Liggur því ekki fyrir ákvörðun sem bindur enda á mál í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 sem borin verður undir úrskurðar-nefndina. Verður af þessum sökum ekki hjá því komist að vísa kærumáli þessu frá nefndinni.

Eins og skýrt kom fram bréfi hreppsnefndar til úrskurðarnefndar, sbr. fskj. 2, sem meðfylgjandi eru bréfi þessu, var áhersla lögð á að afgreiðsla umsóknar um breytta notkun væri háð skilyrðum og fyrirvörum sem væru eftirfarandi:

> a) afhentur yrði hnitsettur uppdráttur af spildunni og
>
> b) fyrir liggi staðfesting byggingarfulltrúa á að hús það sem á henni stendur uppfylli skilyrði laga og reglugerða til að verða samþykkt sem íbúðarhúsnæði.

Úrskurðarnefndin byggði niðurstöðu sína á þessari skriflegu staðfestingu Kjósarhrepps.

Umbj. minn, sem hefur lögvarinna hagsmuna að gæta, varðandi úrlausn málsins, varð fyrir tilviljun var við að í Landskrá fasteigna er búið að breyta skráningu Púfukots 4 (Nýjakots) úr sumarbústaðarlóð í íbúðarhúsalóð, sbr. fskj. 3. Í landeigendaskrá sést að

skráning byggir m.a. á gögnum frá sveitarfélagi, sbr. fskj. 4 Í fasteignaskrá kemur nú fram að mannvirki á lóð er skráð á byggingarstig 4 (fokhelt) og matsstig 8 (ólokið, tekið í notkun) Kom þetta umbj. mínum algerlega í opna skjöldu og sérkennilegt að hreppsnefnd hefði þegar afgreitt umsókn og gerði ráð fyrir því að miðað við það sem á undan væri gengið hefði sveitarfélagið tilkynnt eða birt þessa ákvörðun sína opinberlega. Til viðbótar hefði mátt gera ráð fyrir að sveitarfélagið leitaði samráðs við gerð lóðaruppdráttar og breytta landnotkun þar sem umbj. minn er eigandi aðliggjandi lands. Við leit á vef sveitarfélagsins í dag, finnast engar skráðar ákvarðanir um breytingu á notkun lóðarinnar eða aðrar upplýsingar um málið.

Af þessum sökum er farið fram á að sveitarfélagið upplýsi umbj. okkar skriflega og án tafar um eftirfarandi atriði og afhendi öll viðeigandi gögn, sbr. 15. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 og 5. gr. upplýsingalaga nr. 140/2012:

1. Hvenær var hnitsettur lóðaruppdráttur af Þúfukoti 4 (Nýjakoti) afhentur sveitarfélaginu til afgreiðslu, hver annaðist um gerð uppdráttar og var haft samráð við eigendur aðliggjandi lóða við hnitsetningu?

2. Hvenær var umsókn um breytta notkun lóðarinnar tekin fyrir og afgreidd af byggingarfulltrúa, sbr. 1. mgr. 9. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010? og skipulagsfulltrúa, sbr. 2. mgr. 10. gr. sömu laga.

3. Hvernig samræmist skráning mannvirkis á lóðinni í landskrá fasteigna (matsstig 4, byggingarstig 8) ákvörðun um breytingu á notkun hennar, skv. skilyrðum í fyrri samþykkt hreppsnefndar frá 8. október 2019, og 1. mgr. 9. gr., sbr. 2. mgr. 10. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010?

4. Staðfest afrit af öllum viðeigandi gögnum óskast send með svörum við erindi þessu án tafar.

Athygli hreppsnefndar er vakin á því að í samræmi við fyrri úrskurð Úrskurðarnefndar umhverfis og auðlindamála er afgreiðsla hreppsnefndar kæranleg til nefndarinnar, skv. lögum, þegar um endanlega ákvörðun er að ræða. Af þeim sökum er brýnt að svör við erindinu og öll gögn málsins berist undirrituðum án tafar. Umbj. minn áskilur sér að öðru leyti allan rétt í málinu.

Virðingarfyllst,
f.h. dap ehf.

Gunnar Ingi Jóhannsson
(gunnar@magna.is)

Fylgiskjöl:
Úrskurður í máli nr. 115/2019
Athugasemdir Kjósarhrepps til ÚUA
Útskrift úr fasteignaskrá, Þúfukot 4 Nýjakot, dags. 5.10.2020
Skjámynd af landeignaskrá Þjóðskrár.