

	Hafnarfjarðarbær
Innk:	6/7 2016
Málsnr:	1607083
Bréfal:	512

Einar Gautur Steingrímsson hrl.
Gunnhildur Pétursdóttir hdl.
Katrín Smári Ólafsdóttir hdl.
Elva Ósk S. Wíium hdl.
Sara Pálsdóttir hdl.
Ólafur Kjartansson hdl.

Hafnarfjarðarbær
b.t. Þormóðs Sveinssonar, skipulagsfulltrúa
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður

thormodurs@hafnarfjordur.is

Reykjavík, 04.07.2016

Efni: Ósk um breytingu á deiliskipulagi að Skógarási, Hafnarfirði.

Undirritaður er lögmaður George Marshall, kt. 180940-3759. Í stuttu máli eru málavextir þeir að umbj.m. keypti hús að Skógarási 6, Hafnarfirði. Eftir kaupin kom í ljós að í desember 2007 hafði mælingamaður á vegum Hafnarfjarðarbæjar (sennilega aðkeypt þjónusta), mælt hæð hússins upp í þaksperrur þannig að það taldist vera 6 cm. hærra en vikmörk deiliskipulags leyfðu (vikmörk voru 30 cm.). Um þetta var fjallað í skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar sem taldi þetta innan skekkjumarka. Þegar búið var að klára að byggja þakið kvörtuðu nágrennar og miðaði bærinn þá hæðina við þakið eftir að það var komið á. Reyndist hæð hússins þá allt að 54 cm. hærra en skipulagsskilmálar gerðu ráð fyrir, þ.e. 24 cm. fyrir ofan vikmörk. Mismunandi mælingar hafa farið fram sem gáfu ekki nákvæmlega sömu niðurstöðu en það skýrist af skekkjumörkum en breytir ekki heildarmyndinni. Málavextir voru mjög á reiki og upplýstust ekki fyrr en við aðalmeðferð máls umbj.m. á hendur VÍS og Hafnarfjarðarbæ. Þar var VÍS til að borga bætur úr tryggingu byggingarstjóra hússins en umbj.m. telur tjónið hafa farið yfir váttryggingarfjárhæðir og áfrýjaði því sýknudómi á hendur Hafnarfjarðarbæ. Það mál er fyrir Hæstarétti, nr. 346/2016.

Þessir málavextir eru þó ekki aðalatridi máls. Þegar heildarásýnd Skógaráss er skoðuð virðist nokkuð augljóst að rétt er, m.t.t. heildarhagsmuna götunnar, að heimila meiri frávik frá skipulagsskilmálum. Ástæðurnar eru eftirfarandi:

1. Brattinn er svo mikill að ekki felst í því nein mælanleg skerðing á gæðum þeirra húsa sem ofar standa.
2. Sum þök hafa verið byggð flöt til að nýta leyfilega hæð til fulls en ljóst er að þörf er á að breyta því sem er allra hagur.
3. Fólk mun rækta tré og annað í gördum sínum sem hvort sem er mun valda meiri útsýnisskerðingu heldur en einhver meiri frávik sem kynnu að verða leyfð.

Telji Hafnarfjarðarbær ekki ástæðu til að breyta skilmálum götunnar er óskað eftir að skilmálum fyrir hús umbj.m. verði breytt enda er hann saklaust fórnarlamb aðstæðna þar sem hendur bæjarins eru ekki alveg óflekkaðar hvort sem að það varðar hann ábyrgð að lögum eða ekki. Breyting á deiliskipulagi myndi leysa endanlega deilur umbj.m. og bæjarins því þá minnkar tjón umbj.m. verulega.

Virðingarfyllst,



Einar Gautur Steingrímsson hrl.