

Umsögn: Álfholt 56 a, málsnúmer 1704139.

Með umsókn dags. 10.04.2017 ásamt uppdráttum undirrituðum af Sigurbjarti Halldórssyni dags. 20.02.2017, sækir Gosi trésmiðja ehf. um leyfi fyrir þegar gerðum þakglugga. Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 26.04.2017 er eftirfarandi bókað:

“Afgreiðslu frestað, vantar samþykki meðeigenda samanber fjöleignarhúsalög nr. 26/1994, 39 gr. 1 mgr.”

Þann 20.09.2017 s.l. umsóknin tekin fyrir á ný með eftirfarandi inngangi:

“Tekið fyrir að nýju erindi Gosa trésmiðju um glugga á þak og nýtingu rýmis að Álfholti 56a samkvæmt teikningum Sigurbjartar Halldórssonar dag.20.02.17. Lagt fram samþykki hluta meðeigenda hússins.”

Bókun fundar var eftirfarandi:

“Afgreiðslufundur skipulags- og byggingarfulltrúa vísar erindinu til stjórnslusviðs með beiðni um athugun á ákvæðum fjöleignahúsalaga er varðar samþykki meðeigenda.”

Álholt 56a var samþykkt í byggingarnefnd Hafnarfjarðar þann 10.07.1991. Þinglýst eignaskiptalýsing er frá 06.01.1991.

Samkvæmt eignaskiptalýsingu er íbúðinni lýst með eftirfarandi hætti:

| | |
|--|------------------|
| <u>II. hæð 01-02-01 (merkt I. hæð á uppdrætti).</u> | |
| Séreign: 2ja herbergja íbúð, -anddyri, skáli, eldhús, geymsla, bað-/þvotta-herbergi, herbergi og stofa-, samtals 69,6 m ² . | |
| Eignarhlutfall í stigahúsi A er,..... | <u>50,0000 %</u> |
| Eignarhlutfall í heildarlóð er,..... | <u>2,5865 %</u> |

Samkvæmt samþykktum uppdráttum frá 1993 er grunnmynd íbúðar eftirfarandi og er það í samæmi við ofangeinda lýsingu.



Samkvæmt þinglýstum húsaleigusamning frá nóv. 2016 er síðan líbúðinni lýst með eftirfarandi hætti:

| | | |
|--|----------------------------|--|
| 2. Lýsing á íbúðunæði: | | |
| Staðsetning: | <u>01-0201</u> | <u>Alfholt 56A. 220. Hafnarfirði</u> |
| | Eignarhluti/Hæð | Götuheiti/Húsnúmer Sveitarfélag |
| Stærð: | <u>70fm+30fm milliloft</u> | <u>2-3h 207-3287</u> |
| | Fermetrar | Fjöldi herbergja Fastanúmer eignar (FMR) |
| Nánari skilgreining húsnæðis (tegund herbergja, geymslur, sameign, takmörkun afnota o.þ.h.): | | <u>2-3h íbúð á 2h</u> |
| <u>í Alfholti 56A.</u> | | |

Ekki er að finna á samþykktri grunnmynd að þakrými (vætanlega rými 0301) yfir íbúð 0201 hafi verið sameinað henni. Ekki er heldur að sjá af þinglýstum gögnum að gengið hafi verið frá kaupum á þessu þakrými. Einu vísbendinguna um þetta rými er að finna í ofangreindum húsaleigusamning. Samkvæmt þinglýstum gögnum og samþykktum uppdráttum ber eign 0201, 50,0 % eignarhlut í mhl. 01. Ljóst má því vera að fyrirkiggjandi umsókn Gosa trésmiðju ehf er ófullnægjandi. Með umsókn þurfa að fylgja fullgildir aðaluppdrættir sem gera grein fyrir öllum breytingum á matshluta 01, þar með talin skráningartafla. Þar sem hér er á ferðinni breyting á útliti og eignarhaldi sem valda breytingum á hlutfallstöllum matshlutans og heildarinnar þarf samþykki allra þinglýstra eigenda að liggja fyrir. Því er lagt



til að fyrirbyggjandi umsókn verði synjað um byggingarleyfi þar sem framlögð gögn eru ófullnægjandi eins og rakið hefur verið hér að framan. Jafnframt er vísað til minnisblað lögmanns stjórnisýslusviðs dags. 31.10.2017. Athygli er vakin á andmælarétti samkvæmt 13. og 14. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993. Sjá þar einnig leiðbeiningarskyldu samkvæmt 20. gr. Embættið bendir jafnframt á heimild yðar til að kæra niðurstöðu og afgreiðslu byggingarfulltrúa til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. (uua.is)

Þormóður Sveinsson Skipulagsfulltrúi.