



Hafnarfjarðarbær,
b.t. Sigríðar Kristinsdóttur bæjarlögmanns
Strandgötu 6
220 Hafnarfirði

Reykjavík 11.september 2018.

Varðar: Stekkjarberg 11, Hafnarfirði.

Eigendur Stekkjarbergs 11, Hafnarfirði, hafa leitað til undirritaðrar vegna fasteignarinnar.

Ástæða þess að bréf þetta er nú sent, er sú að umbjóðendur mínir telja stærð lands þeirra, þ.e. stærð lóðarinnar nr. 11 við Stekkjarberg, ekki vera skráð með réttum hætti hjá bæjarfélaginu:

Á árinu 1953 afsalaði Elísabet Reykdal landi til Skúla Hansen. Spildan hét þá Skálaberg en fékk síðar nafnið Stekkjarberg 11. Um var að ræða hluta lands úr jörðinni Setberg. Í því afsali sem gert var segir um landið sem selt er, að takmörk landsins sé 70 metra lína dregin úr horni Lindarbergslands í suðurátt. Suðurtakmörkin séu lína dregin hornrétt í fyrrgreinda línu 50 metra í austurátt. Að norðanverðu takmarkist hið selda land af Lindarbergslandi en að austan séu takmörkin lína dregin úr Lindarbergslandi 50 metra hornrétt á suðurlínu hins selda lands. Samtals segir að landið sé 3000 fm að stærð.

Mjög fljótlega, eða alveg á næstu árum eftir að framangreint afsal var gert, setti Skúli Hansen niður girðingu til að afmarka sitt land. Þá girðingu setti hann niður í samvinnu og samráði við seljanda landsins. Sú gamla girðing stendur ennþá. Ef mæld er stærðin innan þeirrar girðingar er um fleiri fermetra að ræða heldur en 3000. En Skúli og hans fjölskylda plantaði trjám í sitt land innan girðingar og hefur ávallt nýtt allt landið innan girðingarinnar.

Skúli Hansen lést á árinu 1966 en eftirlifandi eiginkona hans, Elsa Ingeborg Hansen bjó í eign þeirra hjóna allt til dauðadags í desember 2017. Allt hefur verið nánast óbreytt frá upphafi á fasteigninni Stekkjarbergi 11, nema að byggt hefur verið við húsið sem fjölskyldan bjó í, í einhverjum áföngum.

Í upphafi þegar Skúli keypti Skálaberg úr landi Setbergs, tilheyrði jörðin Garðahreppi. Það var svo rétt eftir árið 1970 að Setbergsjörðin og þær spildur sem höfðu verið klofnar út úr jörðinni, fóru undir Hafnarfjarðarbæ.

Fyrsta skipulagið sem undirritaðri er kunnugt um að Hafnarfjarðarbær hafi gert fyrir það svæði sem Skálaberg / Stekkjarberg 11 stendur á, er frá árinu 1983. Á því skipulagi er Stekkjarberg 11 sögð í sömu stærð og girðing utan um spilduna. Spildan er því viðurkennd innan girðingar.

Á árinu 1991 lá fyrir næsta skipulag Hafnarfjarðarbæjar. Á því skipulagi er lóðin Stekkjarberg 11 sögð vera jafnstór og girðing sem afmarkar spilduna.

Árið 1995 var gert skipulag af útivistarsvæði Stekkjarhrauns þar sem Stekkjarberg 11 stendur í hraunjaðrinum. Þar er lóðin ekki í fullri stærð, þ.e. hún er ekki sögð jafnstór og girðing utan um spilduna.

Árið 2005 var gert deiliskipulag fyrir lóðina nr. 9 við Stekkjarberg. Á því skipulagi kemur fram stærð lóðarinnar við hliðina, eða Stekkjarberg 11. Þar er stærð lóðarinnar sögð vera eins og girðing utanum spilduna er.

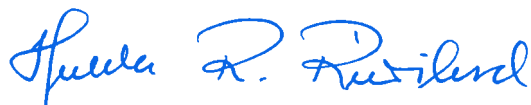
Árið 2015 var kynnt nýtt deiliskipulag hjá Hafnarfjarðarbæ fyrir svæðið. Þar er lóðin nr. 11 við Stekkjarberg sögð vera minni en girðing utanum landið segir til um.

Það er ekki ólíklegt að umbjóðandi minn muni selja Stekkjarberg 11 fyrr eða síðar. Þegar kemur kaupandi telur umbjóðandi minn nauðsynlegt að það liggja algerlega fyrir hvað verið er að fara að selja.

Umbjóðandi minn telur að Stekkjarberg 11 sé afmarkað með girðingu sem hefur verið á sama stað frá því á 6. áratugnum.

Hér með er óskað eftir fundi með þér vegna þessa máls til að reifa málið enn frekar við allra fyrsta tækifæri.

Virðingarfyllt



Hulda Rós Rúriksdóttir hrl.