

Hafnarfjarðarbær  
b.t. Haraldar L Haraldssonar bæjarstjóra  
Ráðhús Hafnarfjarðar  
Strandgata 6  
220 Hafnarfjörður

Reykjavík, 19. október 2017

**Varðar: framkvæmdir við Brekkugötu/Selvogsgötu í Hafnarfirði í árslok 2016.**

Til mín hafa leitað eigendur fasteignarinnar Brekkugötu 25, Hafnarfirði, vegna afleiðinga þess að bæjaryfirvöld í Hafnarfirði hófu framkvæmdir þann 3. nóvember 2016, án þess að hafa aflað leyfis, og veittu síðan framkvæmdaleyfi þann 10. nóvember 2016 til að steypa upp vegg í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli, með öllu án samráðs við umbj. mína. Afleiðingarnar eru stórfellt tjón á eignum umbj. minna.

Hús umbj. minna að Brekkugötu 25 er byggt á árinu 1927. Hefur húsinu verið vel við haldið og hlaut m.a. garðurinn viðurkenningu bæjaryfirvalda á árinu 2016 fyrir fallegan garð. Lóðin að Brekkugötu 25 á lóðarmörk að Selvogsgötu 3 og að lóð Flensborgarskóla. Umhverfis lóð Brekkugötu 25 eru steinsteypdir garðveggir og garðskúr á lóðarmörkum, við Selvogsgötu 3, sem tilheyra umbj. mínum. Suðaustan við báðar lóðirnar er göngustígur frá Selvogsgötu að skólanum og leikvelli. Garðveggurinn við göngustíginn frá Selvogsgötu að leikvelli, var sambyggður við garðvegg lóðar Brekkugötu 25 að beiðni bæjarins á sínum tíma til að loka fyrir vatnsaga ofan frá holtinu og til að styðja við vegg bæjarins meðfram stígnum.

Þann 30.október 2016 hófust framkvæmdir við göngustíginn suðaustan við lóð umbj. minna. Var umbj. mínum tjáð af verktaka að eingöngu væri verið að vinna við vegginn við göngustíginn. Þann 3.nóvember 2016 var um kl. 17 þann dag kominn mikill efnishaugur ofan við garðvegg umbj. minna og þegar farið var að kanna málið kom í ljós að búið var að grafa frá garðskúr og garðvegg umbj. minna og mölbrjóta stoðvegg sem studdi við garðvegg umbj. minna. Voru komnar augljósar sprungur í ofangreind mannvirki. Umbj. minn leitaði strax til byggingafulltrúa Hafnarfjarðarbæjar sem ráðlagði umbj. mínum að kalla til lögreglu. Þurfti að kalla þrisvar sinnum til lögreglu til að stöðva framkvæmdirnar.

Umbj. minn óskaði strax eftir fundi með bæjarstjóra og á fundi með honum þann 8.nóv.2016 kom í ljós að um væri að ræða framkvæmd á vegum bæjarins. Lofaði bæjarstjóri að skoða málið og hafa samband, en þann 10.nóvember 2016 hófust framkvæmdir á ný án nokkurra skýringa. Reyndu umbj. mínir ítrekað að ná í forsvarsmenn bæjaryfirvalda, skriflega og munnlega, en án árangurs. Þann 23. nóvember óskuðu umbj. mínir eftir afriti af öllum framkvæmdaleyfum vegna Selvogsgötu 3 og fengu þá sent umrætt framkvæmdaleyfi, dags. 10.nóvember 2016, en þá fyrst varð umbj. mínum ljóst að búið væri að gefa út leyfi vegna framkvæmda.

Þann 4. desember 2016 kærðu umbj. mínir til Úrskurðarnefndar í umhverfis- og auðlindamálum þá ákvörðun Hafnarfjarðarbæjar frá 10.nóvember 2016 að veita umrætt framkvæmdaleyfi. Framkvæmdir héldu engu að síður áfram, þrátt fyrir kærana, og með áframhaldandi eyðileggingu á eignum umbj.minna.

Þann 2. febrúar 2017 felldi Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála úrskurð í málinu þar sem ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði frá 9.nóvember 2016 um að veita framkvæmdaleyfi til að steypa upp vegg í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli var felld úr gildi. Eins og kemur fram í niðurstöðu nefndarinnar var um að ræða byggingarleyfisskylda framkvæmd og var framkvæmdaleyfið gefið út með stöð í ákvæðum skipulagslaga og laut þar með málsmeðferð samkvæmt skipulagslögum. Hin kærða ákvörðun var því hvorki reist á réttum lagagrundvelli né gætt að réttri málsmeðferð við töku hennar. Af þeim sökum var ákvörðunin felld úr gildi.

Frá því úrskurðurinn féll hafa umbj. mínir ítrekað reynt að ná sambandi við bæjaryfirvöld til að leita réttar síns og farið fram á að þær skemmdir sem unnar hafi verið á eignum þeirra verði lagfærðar, en talað fyrir daufum eyrum. Síðustu samskipti umbj. minna voru á fundi með bæjarstjóra þann 16. maí 2017 þar sem bæjarstjóri tjáði sig um að bærinn ætlaði að fá verkfræðistofu til að „taka málið út“. En ekkert hefur heyrst frekar frá bæjarstjóra, né öðrum yfirvöldum bæjarins.

Umbj. mínir telja rétt að taka fram, samhengisins vegna, að í árslok 2015 fór fram grenndarkynning af hálfu bæjarins vegna erindis íbúa að Selvogsgötu 3 um að byggja bílskúr á lóðinni. Var þeirri málaleitan hafnað af umbj. mínum vegna neikvæðra áhrifa sem það myndi hafa á mannvirki þeirra á lóðarmörkum. Var fallist á það og varð ekki frekar af þeim framkvæmdum. Þegar hinar umdeildu framkvæmdir áttu sér stað í nóvember 2016 kom í ljós að búið er að fjarlægja af lóðarblaði umbj. míns garðskúr sem staðið hefur á lóðarmörkum í áratugi. Auk þess var umbj. mínum tjáð að bæjarlandinu ofan garðskúrsins hafi verið úthlutað einhliða til Selvogsgötu 3, þrátt fyrir ákvæði laga um samráð og samþykki allra aðila sem hagsmuna hafa að gæta.

Umbj. mínir hafa orðið fyrir miklu tjóni vegna ólögmætra aðgerða bæjaryfirvalda, sem hunsuðu með öllu þá málsmeðferð er skipulagslög gera ráð fyrir um framkvæmdir er falla undir 13. og 53. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, auk þess að brjóta ákvæði 4. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 og 2.3.5. gr. byggingareglugerðar nr. 112/2012. Með réttri málsmeðferð hefði mátt koma að öllu leyti í veg fyrir tjón umbj. minna.

Tjónið umbj. minna felst í eftirfarandi:

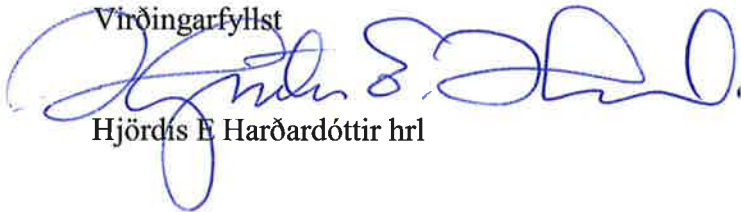
1. Garðveggur við leikvöll er ónýtur og þarf að endurnýja.
2. Endurnýja þarf einnig aðra vegg á lóðinni, þar sem sprungur hafa víða komið fram.
3. Garðskúr er ónýtur og þarf að endurnýja
4. Verulegar skemmdir hafa orðið á sjálfri lóðinni vegna vatnsaga sem nú rennur í gegn um garð umbj. minna, en gerði ekki fyrir hinar ólögmætu framkvæmdir. Þarf að fara í jarðvegsvinnu og endurnýja gróður, svo fátt eitt sé tiltekið.
5. Tjón kann að hafa orðið á útveggjum fasteignar vegna vatnsskemmda, sbr. lið 4.

Umbj. mínir fara fram á að að Hafnarfjarðarbær viðurkenni bótaskyldu sína og greiði umbj. mínum bætur vegna þess tjóns er þeir hafa orðið fyrir. Að mati umbj. minna liggur fyrir skýr skaðabótaskylda bæjarins skv. skipulagslögum, enda unnið fyrst án framkvæmdaleyfis og síðar með með ólögmætt framkvæmdaleyfi við framkvæmdir í trássi við vilja umbj. minna. Þá hvíli einnig bótaskylda á bænum á grundvelli almennra skaðabótalaga, enda tjóni valdið með saknæmum og ólögmætum hætti og þannig hafi bærinn valdið tjóni á eignum umbj. minna.

Óskað er eftir afstöðu Hafnarfjarðarbæjar til bótaskyldu í síðasta lagi þann 10.nóvember nk. Verði ekki orðið við því má bærinn búast við því að umbj. mínir afli matsgerðar til að staðreyna tjónið og stefni bænum til greiðslu skaðabóta. Lýsa umbj. mínir því yfir að allt frekara tjón, sem leiðir af tjóni umbj. minna, s.s. kostnaður við matsgerð og kostnaður umbj. minna vegna lögmansþjónustu ofl. sé á ábyrgð bæjarins.

Gerður er fyrirvari um að koma að frekari málsástæðum komi til þess að ágreiningur aðila fari fyrir dómstóla.

Virðingarfyllst



Hjördís E. Harðardóttir hrl

Meðfylgjandi:

1. Úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 2.2.2017
2. Framkvæmdaleyfi, dags. 10.11.2016
3. Bréf til byggingafulltrúa, dags. 14.11.2016
4. Bréf til bæjarstjóra, dags. 16.11.2016
5. Bréf til landfræðings, dags. 18.11.2016
6. Tölvupóstur til byggingafulltrúa, dags. 23.11.2016
7. Tölvupóstur til bæjarstjóra, dags. 3.5.2017
8. Tölvupóstur frá bæjarstjóra, dags. 3.5.2017
9. Yfirlit yfir samskipti við bæjaryfirvöld, dags. 27.9.2017
10. Athugasemdir vegna grenndarkynningar, dags. 28.12.2015
11. Lóðablað, dags. okt.2007
12. Myndir, teknar á vettvangi

Afrit bréfs:

Guðlaug Kristjánsdóttir, forseti bæjarstjórnar

Hildur Bjarnadóttir, byggingafulltrúi

Sigurður Haraldsson, sviðsstjóri umhverfis- og skipulagsþjónustu

Kjartan Ásmundsson, Selvogsgötu 3

Árið 2017, fimmtudaginn 2. febrúar, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mætt voru Nanna Magnadóttir forstöðumaður, Ásgeir Magnússon dómstjóri og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

**Fyrir var tekið mál nr. 160/2016, kæra á ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði frá 9. nóvember 2016 um að veita framkvæmdaleyfi til að steypa upp vegg í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

### úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 4. desember 2016, er barst nefndinni 5. s.m., kæra Sigrún Skúla Skúladóttir og Skúli Már Sigurðsson, Brekkugötu 25, Hafnarfirði, þá ákvörðun byggingarfulltrúa Hafnarfjarðarbæjar frá 9. nóvember 2016 að veita leyfi til að steypa upp vegg í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli í Hafnarfirði. Er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi. Jafnframt var gerð krafa um stöðvun framkvæmda á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Hafa úrskurðarnefndinni borist upplýsingar um að framkvæmdum sé lokið og er því ekki tilefni til að taka afstöðu til kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda.

Gögn málsins bárust frá Hafnarfjarðarbæ 12. desember 2016.

**Málavextir:** Lóðirnar Selvogsgata 3 og Brekkugata 25 liggja saman við norðurmörk hinnar fyrri en suðurmörk hinnar seinni. Á eystri lóðarmörkum beggja lóða rís landið og eru þar stoðveggir. Lóðin Selvogsgata 3 er dýpri til austurs og tengist stoðveggur hennar við stoðvegginn á lóðinni Brekkugötu 25.

Hinn 29. maí 2013 var á fundi umhverfis- og framkvæmdaráðs samþykkt að steypur yrði upp veggur í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli. Þá var samþykkt á fundi bæjarstjórnar 3. september 2014 að stækka lóðina Selvogsgötu 3 um 75,4 m<sup>2</sup> til austurs. Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa 9. nóvember 2016 var samþykkt að gefa út formlegt framkvæmdaleyfi, sbr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, til handa eiganda Selvogsgötu 3 vegna steypis veggjar við stíg, en framkvæmdir voru þá þegar hafnar að sögn kæranda.

Kærendur gerðu athugasemdir við framkvæmdirnar með bréfi til skipulags- og byggingarfulltrúa, dags. 14. nóvember 2016, og með bréfi til bæjarstjóra Hafnarfjarðar, dags. 16. s.m.

**Málsrök kæranda:** Kærendur skírskota til þess að farið hafi verið í hinar umdeildu framkvæmdir án skriflegs framkvæmdaleyfis og hafi verið grafið frá steinsteyptum mannvirkjum þeirra við Brekkugötu 25. Grafið hafi verið frá garðskúr og garðvegg, auk þess sem rofinn hafi verið áfastur stoðveggur við garðvegginn með skurðgröfu og höggbor. Afleiðingar þessara framkvæmda séu þær að margar sýnilegar sprungur hafi myndast í garðveggnum.



Jafnframt sé stór sprunga í gaflvegg garðskúrsins, að utanverðu, sem og sprungur á innanverðum gaflvegg. Hafi verið haft samband við byggingarfulltrúa og lögregla kölluð til þegar þetta hafi uppgötvast. Þá sé bent á að á fundi með bæjarstjóra 8. nóvember 2016 hafi komið fram að framkvæmdin sé á vegum bæjarins.

**Málsrök Hafnarfjarðarbæjar:** Af hálfu sveitarfélagsins er vísað til þess að um sé að ræða endurgerð á stoðvegg milli lóðarinnar nr. 3 við Selvogsgötu og lóðar Flensborgarskólans. Ekki sé vitað nákvæmlega um aldur veggjarins en hann sé illa farinn og endurbætur því nauðsynlegar. Umræddur stoðveggur tengist stoðvegg að Brekkugötu 25, í hornpunkti þeirrar lóðar og lóðarinnar Selvogsgötu 3. Lóðarmörk og gönguleið séu samkvæmt skipulagi.

Fullyrða megi að umræddur stoðveggur falli undir e- og f-liði gr. 2.3.5. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, þ.e. minni háttar framkvæmdir sem séu undanþegnar byggingarleyfi. Fullt samkomulag hafi verið á milli lóðarhafa Selvogsgötu 3 og Hafnarfjarðarbæjar um framkvæmdina. Þá beri að geta þess að veggur sá sem sé á lóðarmörkum Brekkugötu 25 og Flensborgarskóla hafi verið reistur af Hafnarfjarðarbæ á sínum tíma til að leysa hæðarmun milli lóðanna. Við endurbygginguna verði veggurinn útfærður með þeim hætti að hann þoli betur jarðvegsþrýsting og nýjum jarðvatnslögnum verði komið fyrir til að draga úr vatnsþrýstingi. Ljóst sé að endurbættur veggur verði til bóta.

-----

Leyfishafa var gefinn kostur á að tjá sig um málið en skriflegar athugasemdir hafa ekki borist af hans hálfu.

**Niðurstaða:** Í máli þessu er deilt um lögmæti framkvæmdaleyfis fyrir steiptum vegg á mörkum lóðarinnar nr. 3 við Selvogsgötu, en sú lóð liggur að lóð kæranda við Brekkugötu 25. Gerir kærandi aðallega athugasemdir við að ekki hafi verið haft samráð við hann sem lóðarhafa aðliggjandi lóðar og að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna hinna umdeildu framkvæmda.

Samkvæmt 1. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal afla framkvæmdaleyfis sveitarstjórnar vegna meiri háttar framkvæmda sem áhrif hafa á umhverfið og breyta ásýnd þess, svo sem breytingar lands með jarðvegi eða efnistöku. Þá segir í sömu grein að ekki þurfi að afla slíks leyfis vegna framkvæmda sem eru háðar byggingarleyfi samkvæmt lögum um mannvirki. Í 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi segir að við mat á því hvort framkvæmd telst meiri háttar skuli hafa til hliðsjónar stærð svæðis og umfang framkvæmdar, varanleika og áhrif á landslag og ásýnd umhverfisins og önnur umhverfisáhrif. Er síðan í 5. gr. reglugerðarinnar útlistað nánar hvers konar framkvæmdir geti verið háðar framkvæmdaleyfi, s.s. umferðar- og göngubrýr, jarðgöng og flugbrautir. Í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki segir um gildissvið laganna að þau taki m.a. til allra mannvirkja sem reist séu á landi, ofan jarðar og neðan. Þá segir jafnframt að lögin gildi einnig um gróður á lóðum, frágang og útlit lóða, girðingar í þéttbýli, skilti, möstur, gáma og leik- og íþróttasvæði.

Með hinu kærða framkvæmdaleyfi er veitt heimild til að steypa upp vegg á eystri lóðarmörkum Selvogsgötu 3. Verður ekki talið að framkvæmd þessi sé slík að umfangi að hún sé háð framkvæmdaleyfi, en slík framkvæmd er að jafnaði háð byggingarleyfi í samræmi við þau ákvæði mannvirkjalaga sem áður eru rakin.

Af hálfu sveitarfélagsins hefur því verið haldið fram að um sé að ræða minni háttar framkvæmd sem sé undanþegin byggingarleyfi, sbr. e- og f-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Greindir töluliðir taka m.a. til eðlilegs viðhalds lóðar og girðinga, sem og gerðar skjólveggja, að ákveðnum skilyrðum uppfylltum. Fyrir liggur að stoðveggur úr steini var þegar til staðar og að hann þarfnaðist endurbóta. Hins vegar verður af gögnum málsins ráðið að þær breytingar hafi verið gerðar við endurgerð veggjarins að hann hefur verið stytur og að hann tengist nú við enda stoðveggjar á lóð kæranda en ekki við hann miðjan, eins og áður var. Var því ekki um að ræða venjulegt viðhald á stoðveggnum heldur breytta endurgerð hans. Verður því ekki séð að undanþáguákvæði gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð eigi við um framkvæmdina.

Með hliðsjón af framangreindu er ljóst að um byggingarleyfisskylda framkvæmd er að ræða, sem fer að mannvirkjalögum. Umdeilt framkvæmdaleyfi var gefið út með stoð í ákvæðum skipulagslaga og laut málsmeðferð þess þeim lögum. Var hin kærða ákvörðun því hvorki reist á réttum lagagrundvelli né gætt að réttri málsmeðferð við töku hennar. Af þeim sökum verður hún felld úr gildi.

#### Úrskurðarorð:

Felld er úr gildi ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúans í Hafnarfirði frá 9. nóvember 2016 um að veita framkvæmdaleyfi til að steypa upp vegg í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli.



Nanna Magnadóttir



Asgeir Magnússon



Þorsteinn Þorsteinsson



**HAFNARFJÖRÐUR**

0806122  
0211

## FRAMKVÆMDALEYFI.

### Umsækjandi:

Kjartan Freyr Ásmundsson (190377-5989), Selvogsgötu 3, 220 Hafnarfirði.

### Leyfisveitandi:

Umhverfis- og skipulagsþjónusta Hafnarfjarðar, kt. 590169-7579, Norðurhelli 2, 221 Hafnarfirði.

### Eftirlitsaðili:

F.h. leyfisveitanda er Sigurður Haraldsson sviðstjóri Umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar.

### Framkvæmd og leyfi:

Með vísan í neðangreind gögn og 11. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 og umsókn Kjartans F. Ásmundssonar (190377-5989), Selvogsgötu 3, 220 Hafnarfirði, um framkvæmdaleyfi fyrir steiptum vegg við stíg er leyfi til framkvæmda veitt.

Ef merki um fornleifar finnast við framkvæmdina, sem áður voru óþekktar, skal eftirlitsaðili framkvæmda stöðva framkvæmdir og greina Minjastofu Íslands frá fundinum. Ekki má hefja framkvæmdir að nýju fyrr en ákvörðun Minjastofu liggur fyrir um hvort verkið megi halda áfram og þá með hvaða skilyrðum.

### Gildistími og gjöld:

Áætlað er að framkvæmdum verði að fullu lokið um mánaðramótin maí /júní 2017. Framkvæmdaleyfi þetta fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan tólf mánaða sbr. 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og dags. þessa leyfis.

### Afgreiðsla Hafnarfjarðarbæjar:

Afgreiðsla Skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar þann 9. nóv s.l. var með eftirfarandi hætti:

„0806122 - Selvogsgata 3, steiptur veggur við stíg.

### Inngangur:

Á fundi Umhverfis- og framkvæmdaráð þann 29.5.2013 var samþykkt að steiptur yrði upp veggur í stígshæð frá Selvogsgötu að leikvelli.

### Bókun fundar:

Formlegt framkvæmdaleyfi verður gefið út vegna framkvæmda samanber 13.gr. skipulagslaga 123/2010.

Hafnarfirði 10.11.2016.

f.h. umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar.

  **Hafnarfjarðarbær**  
Umhverfis- og skipulagsþjónusta  
Skipulagsfulltrúi

Pormóður Sveinsson arkitekt/skipulagsfulltrúi.

Framkvæmdaleyfi þetta styðst við m.a eftirtalin gögn: Deiliskipulag „Suðurbær sunnan Hamars“ gildistaka 07.07.2014 og mæliblað lóðar dags. 01.07.2014.

Okkar tilv. SEL314112016

Hildur Bjarnadóttir  
Byggingarfulltrúi Hafnarfjarðarbæjar  
Norðurhelli 2

### Efni: Athugasemdir vegna framkvæmda við Selvogsgötu 3

Vegna framkvæmda á garðveggjum við Selvogsgötu 3, sem standa yfir og eru á vegum og ábyrgð bæjarins viljum við gera eftirfarandi athugasemdir og koma á framfæri mótmælum okkar við ofangreinda framkvæmd sem var hleypt af stað án skriflegs framkvæmdaleyfis og án þess að leita samþykkis okkar fyrir þeim þáttum framkvæmdarinnar sem tengjast okkur með beinum hætti eins og rakið er hér að neðan.

- **Framkvæmd hafin án samráðs við nágranna eða framkvæmdaleyfis**

Gerð er athugasemd við að ráðist hafi verið í framkvæmdina af hálfu Hafnarfjarðarbæjar án kynningar eða nokkurs samráðs við okkur og án þess að skriflegt framkvæmdaleyfi hafi verið gefið út. Í 4 gr. Reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 stendur að óheimilt sé að hefja slíkar framkvæmdir án skriflegs leyfis. Að höfðu samráði við byggingarfulltrúa var lögregla kölluð til að stöðva framkvæmdir.

Í byggingarreglugerðinni er einnig tekið fram í **grein 2.3.7** að „Eigandi sem ræðst í framkvæmdir sem falla undir 2.3.5. gr. ber ábyrgð á að ekki skapist hættu fyrir fólk og eignir vegna mannvirkisins og að virt séu öll viðeigandi ákvæði þessarar reglugerðar. Eigandi mannvirkis sem undanþegið er byggingarleyfi ber ábyrgð á að ekki sé gengið á rétt nágranna.“

- **Grafið frá garðskúr okkar**

Í byggingarreglugerð frá í Júlí 2016, er tekið fram í **grein 2.3.5** (e) að framkvæmdir á lóð sem falli undir eðlilegt viðhald lóðar og girðinga séu undanþegnar byggingarleyfi. Tekið er þó sérstaklega fram í textanum að „*Ekki er heimilt að breyta hæð lóðar á lóðarmörkum án samþykkis leyfisveitanda og samþykkis lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Þá er ekki heimilt að breyta hæð lóðar innan hennar þannig að það valdi skaða á lóðum nágranna eða skerði aðra hagsmuni nágranna.*“

Verktaki á ykkar vegum hefur grafið frá garðskúr okkar sem stendur á lóðarmörkum, mannvirki með fastanr. 207-4154, 020101, án nokkurrar heimildar. (sjá mynd 1 og mynd 2) Tryggja verður við frágang jarðvegs að ekki skapist af þeim jarðvegsþrýsingur sem gæti valdið frekari skemmdum eða fellt mannvirki okkar á lóðarmörkum eða valdið öðrum skaða.

Ennfremur vísum við til byggingarreglugerðar, **grein 2.3.7** sbr. ofangreint um að tryggja átti að fullu að ekki væri gengið á rétt okkar sem eiganda mannvirkisins. Með greftrinum er búið að raska undirstöðum mannvirkisins, hleypa bæði jarð- og yfirborðsvatni að því og stuðla að skemmdum utan- sem innanhúss sem getur tekið langan tíma að koma fram að fullu. Lýsum við ykkur að fullu ábyrg fyrir skemmdum á mannvirkinu.

- **Niðurbrot á stoðvegg við garðvegg okkar**

Stoðveggur við suðurenda garðveggs okkar sem liggur að leiksvæði við Flensborg hefur verið brotinn og tengsl hans við garðvegg okkar rofinn án þess að leita leyfis okkar, eða að gera einhverja úttekt og ráðast í mótvægisáðgerðir til að tryggja að slíkt hefði engin neikvæð áhrif á burðarhæfi garðveggs okkar. (sjá mynd 3)



Ástand þessa stoðveggjar var ágætt og hann nokkuð heillegur. Hefði því auðveldlega mátt taka ofan af honum, niður að jörð og steypa ofaná hann járnþenta styrkingu og innaná ef nauðsyn bæri til eftir úttekt. Í stað þess var notaður brothamar við að rjúfa vegginn upp við okkar garðvegg, um tvo og hálfan metra niður, með tilheyrandi áraun á vegginn og restin brotin með gröfu. Lýsum við furðu okkar á þessum vinnubrögðum og samráðsleysi sem að öllum líkindum hafa valdið tjóni á mannvirkinu sem eru ekki að fullu komin fram, en eru á ábyrgð ykkar.

- **Umhengni á vinnustað á mælisverð**

Í byggingarreglugerð grein 4.11.1. stendur; „*Eigandi skal gæta þess að valda ekki spjöllum á óhreyfðu landi og gróðri utan byggingarlóðar og getur leyfisveitandi mælt fyrir um sérstakar ráðstafanir ef þörf krefur. Öll umhengni á byggingarvinnustað skal miða að því að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif.*“

Við þessa framkvæmd hefur efni verið mokað upp af lóð Selvogsgötu 3 og hlaðið upp ofan við garðvegg okkar. Eru þetta stór steypustykki vegna bráðabirgðastoða sem studdu vegginn meðfram göngustíg falli og steypustykki veggjarins auk jarðvegs. Hefur efnismagnið verið a.m.k 25-30 tonn (3-4 vörubílaframar). Til að bæta gráu ofaná svart, ók gröfumaður upp á efnishrúguna þegar farið var að moka efninu í burtu og jók þannig til muna þann jarðvegsþrýsting sem veggurinn varð fyrir. Eru því allar líkur á að hann hafi orðið fyrir yfirlöstu. Hægðarleikur hefði verið að haga framkvæmdum þannig að engin neikvæð áhrif hefðu orðið vegna framkvæmdanna á garðvegg okkar við leiksvæðið. Vísam við allri ábyrgð á því hugsanlega tjóni af jarðþrýstingi á vegginn sem fram munu koma á hendur bæjarins. (sjá mynd 4)

- **Fyrirbyggjandi aðgerðir vegna vatnságangs**

Í byggingarreglugerð grein 7.1.1 stendur; „*Frágangur lóða og útisvæða skal vera þannig að þar verði ekki uppsöfnun vatns.*“ Ennfremur stendur í grein 7.1.5 „*Í þéttbýli ber lóðarhafa að haga skipulagi og frágangi lóðar þannig að yfirborðsvatn af lóð hans valdi ekki skaða eða óþægindum á götu, gangstétt eða nágrannalóð.*“

Vegna landhalla ofan frá bílastæði við Flensborg er töluverður vatnsagi, bæði ofanjarðar og neðan að lóð okkar við Brekkugötu 25 og að lóðinni við Selvogsgötu 3. Viljum við því fara fram á að gerðar verði ráðstafanir bæði innan lóðar við Selvogsgötu 3 og á leiksvæði við Flensborg sem tryggi að vatn valdi ekki skaða eða óþægindum, bæði á meðan á framkvæmd stendur og þegar þeim er að fullu lokið. Lóð okkar er lægsti punktur í landi neðan leiksvæðis og vísam við fullri ábyrgð á hendur bæjarins verði tjón af völdum yfirborðs- eða jarðvatns hjá okkur.

Okkur finnst með ólíkindum að við höfum aldrei fengið kynningu á ætluðum framkvæmdum, þar sem öllum málsaðilum mátti vera á öllum stigum ljóst, hversu afdrifaríkar þessar framkvæmdir væru með tilliti til umhverfis síns í grónu hverfi og á jafn viðkvæmum stað og þarna er um að ræða þar sem hæðarmunur milli lóða er svo mikill og afgerandi.

Virðingafyllst,

---

Sign. Sigrún Skúladóttir, kt. 301136-7069

---

Sign. Skúli Sigurðsson, kt 031163-4719

Haraldur L. Haraldsson, bæjarstjóri  
Ráðhús Hafnarfjarðar  
Strandgötu 6

### **Efni: Athugasemdir vegna framkvæmda við Selvogsgötu 3**

Vegna framkvæmda á garðveggjum við Selvogsgötu 3, sem eru á vegum og ábyrgð bæjarins viljum við gera eftirfarandi athugasemdir og koma á framfæri mótmælum okkar við ofangreinda framkvæmd sem var hleypt af stað án skriflegs framkvæmdaleyfis og án þess að kynna eða leita samþykkis nágranna fyrir þeim þáttum framkvæmdarinnar sem tengjast okkur með beinum hætti eins og rakið er hér að neðan.

- Engin tilkynning var send út eða leitað samráðs við okkur
- Framkvæmd var hafin án framkvæmdaleyfis
- Grafið var frá garðskúr okkar án leyfis
- Brotinn var niður stoðveggur sem studdi við garðvegg okkar án leyfis eða samráðs
- Umgengni á vinnustað hefur verið ámælisverð og til þess falin að valda tjóni á mannvirkjum okkar
- Engar fyrirbyggjandi aðgerðir hafa verið gerðar vegna vatnságangs með fullnægjandi dren- og frárennslislögnum.

Með þessum framkvæmdum hefur bærinn og verktakar á ykkar vegum grafið frá mannvirkjum á okkar lóðareign, annarsvegar garðskúr og hinsvegar steiptum garðveggjum. Með þessum framkvæmdum hafa hagsmunir okkar verið fyrir borð bornir og stuðla að eignatjóni og skemmdum á mannvirkjunum sem eru væntanlega ekki enn að fullu komin fram, en munu eftirvill á næstu vikum og árum.

Ennfremur gerum við athugasemdir við lóðaúthlutun;

- Engin grenndarkynning hefur farið fram varðandi breytingu á lóðamörkum við leiksvæði hjá Flensborg og við Selvogsgötu 3. Lóðarstækkun virðist hafa verið ákveðin einhliða samanber fundargerð nr. 1729 – 2014, þrátt fyrir augljósa hagsmuni okkar vegna steinsteipts mannvirkis sem stendur á lóðamörkum, garðskúr með fastanr. 207-4154, 020101.

Vísun við allri ábyrgð á skemmdum á mannvirkjum og öllu tjóni vegna aukins álags jarðvegs, yfirborðs- og jarðvatns sem fram mun koma, á hendur bæjarins.

Virðingafyllst,

---

Sign. Sigrún Skúladóttir, kt. 301136-7069

---

Sign. Skúli Sigurðsson, kt 031163-4719

Okkar tilv. SEL318112016

**Umhverfis og framkvæmdasvið Hafnarfjarðar**

b.t. Elsu G. Jónsdóttur, landfræðings,  
Norðurhelli 2,  
221 Hafnarfjörður

**Efni: Leiðrétting á lóðarblaði Brekkugötu 25**

Óskað er eftir leiðréttingu á lóðarblaði fyrir Brekkugötu 25. Garðskúr okkar er með fastanúmeri **207-4154 020101**. Skúrinn stendur á lóðarmörkum við lóð Selvogsgötu 3, í suðurhorni lóðar okkar og vantar inn á lóðarblaðið. Garðskúrinn er steinsteypdur og áfastur garðveggjum með suður- og vesturhlið lóðar (sjá fylgiskjal).

Garðskúrinn er skráður sem geymsla hjá FMR. Hann er 3,46m breiður og 6,05m langur eða samtals 20,9 fermetrar að stærð. Förum við fram á að hann verði nú þegar færður inn á lóðarblaðið til að allar upplýsingar þess séu réttar.

Á meðfylgjandi fylgiskjali er búið að færa „*eitthvað*“ inná lóðarblaðið ofan við garðskúrinn okkar sem á sér ekki stoð í raunveruleikanum. Fyrir áratugum síðan var þarna hæsnaskúr en annað hefur aldrei verið þarna í horninu. Biðjum við ykkur því vinsamlegast að fjarlægja þetta af lóðarblaðinu.

Virðingafyllst,

---

Sign. Sigrún Skúladóttir, kt. 301136-7069  
netf. – sms1@simnet.is

---

Sign. Skúli Sigurðsson, kt 031163-4719

## Hjördís E. Harðardóttir

---

**From:** Skúli M. Sig. <sms1@simnet.is>  
**Sent:** 13. október 2017 14:32  
**To:** Hjördís E. Harðardóttir  
**Subject:** Fw: Framkvæmdir Selvogsgötu 3  
**Attachments:** Framkvæmdaleyfi.pdf

Sæl Hjördís  
Meðfylgjandi er samskipti okkar vegna leyfismála við byggingafulltrúa, ef sú tímasetning þarfnast staðfestingar.

kv. Skúli

----- Original Message -----

**From:** [Hildur Bjarnadóttir](#)  
**To:** [Skúli M. Sig.](#)  
**Sent:** Wednesday, November 23, 2016 12:36 PM  
**Subject:** RE: Framkvæmdir Selvogsgötu 3

Með kveðju,  
*Hildur Bjarnadóttir*  
Byggingarfulltrúi Hafnarfjarðarbæjar  
Umhverfis- og skipulagsþjónusta, Norðurhella 2, 221 Hafnarfjörður, Sími 585 5500 [www.hafnarfjordur.is](http://www.hafnarfjordur.is)

**From:** Skúli M. Sig. [<mailto:sms1@simnet.is>]  
**Sent:** 23. nóvember 2016 12:33  
**To:** Hildur Bjarnadóttir <[hildur@hafnarfjordur.is](mailto:hildur@hafnarfjordur.is)>  
**Subject:** Framkvæmdir Selvogsgötu 3

Sæl Hildur

Mig vantar að fá frá þér afrit af öllum leyfum sem gefin hafa verið fyrir framkvæmdum á Selvogsgötu 3.

Mbk

Skúli Sigurðsson

Brekkugötu 25

[FYRIRVARI / DISCLAIMER](#)

---

No virus found in this message.

Checked by AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Version: 2016.0.7924 / Virus Database: 4664/13463 - Release Date: 11/23/16

## Hjördís E. Harðardóttir

---

**From:** Skúli M. Sig. <sms1@simnet.is>  
**Sent:** 27. september 2017 22:53  
**To:** Hjördís Harðardóttir  
**Subject:** Fw: Upplýsingar til bæjarstjóra  
**Attachments:** Buna úr sprungu.jpg; Pollur ofan sprungu.jpg; SEL316112016-Bæjarstjóri.docx

----- Original Message -----

**From:** [Skúli M. Sig.](mailto:Skúli M. Sig.)  
**To:** [hlh@hafnarfjordur.is](mailto:hlh@hafnarfjordur.is)  
**Cc:** [ardis@hafnarfjordur.is](mailto:ardis@hafnarfjordur.is)  
**Sent:** Wednesday, May 03, 2017 11:00 AM  
**Subject:** Upplýsingar til bæjarstjóra

Sæll Haraldur

Í framhaldi af fundi okkar í gær sendi ég þér afrit af bréfi sem dagsett er 16. nóv 2016 og móttekið var af bænum. Að auki sendi ég þér myndir af vatnsaga frá 1. maí 2017 samkvæmt beiðni. Eins og sjá má á myndum var um talsvert vatnsmagn að ræða og stóð vatnsbuna út úr sprungunni við gólf.

Mbk  
Skúli Sigurðsson  
Brekkgata 25

Viðhengi:  
Mynd 1 - Buna úr sprungu  
Mynd 2 - Pollur ofan sprungu

Skjal: SEL316112016-Bæjarstjóri



## Hjördís E. Harðardóttir

---

**From:** Skúli M. Sig. <sms1@simnet.is>  
**Sent:** 27. september 2017 22:53  
**To:** Hjördís Harðardóttir  
**Subject:** Fw: Upplýsingar til bæjarstjóra

----- Original Message -----

**From:** [Haraldur Líndal Haraldsson](#)  
**To:** 'Skúli M. Sig.'  
**Cc:** [Ivar Bragason](#) ; [Sigríður Kristinsdóttir](#)  
**Sent:** Wednesday, May 03, 2017 2:28 PM  
**Subject:** RE: Upplýsingar til bæjarstjóra

Sæll og takk fyrir,

Haft verður samband við þig.

Með kveðju/ best regards,  
HARALDUR L. HARALDSSON  
BÆJARSTJÓRI / MAYOR

Strandgata 6 | 220 Hafnarfjörður | Sími 585 5501 | 664 5503 | [www.hafnarfjordur.is](http://www.hafnarfjordur.is)



HAFNARFJÖRÐUR

**From:** Skúli M. Sig. [<mailto:sms1@simnet.is>]  
**Sent:** miðvikudagur, 3. maí 2017 11:00  
**To:** Haraldur Líndal Haraldsson <[hlh@hafnarfjordur.is](mailto:hlh@hafnarfjordur.is)>  
**Cc:** Árdís Ármannsdóttir <[ardis@hafnarfjordur.is](mailto:ardis@hafnarfjordur.is)>  
**Subject:** Upplýsingar til bæjarstjóra

Sæll Haraldur

Í framhaldi af fundi okkar í gær sendi ég þér afrit af bréfi sem dagsett er 16. nóv 2016 og mótttekið var af bænum. Að auki sendi ég þér myndir af vatnsaga frá 1. maí 2017 samkvæmt beiðni. Eins og sjá má á myndum var um talsvert vatnsmagn að ræða og stóð vatnsbuna út úr sprungunni við gólf.

Mbk

Skúli Sigurðsson  
Brekkgata 25

Viðhengi:

Mynd 1 - Buna úr sprungu

Mynd 2 - Pollur ofan sprungu

Skjal: SEL316112016-Bæjarstjóri

[FYRIRVARI / DISCLAIMER](#)



Virus-free. [www.avg.com](http://www.avg.com)

# Hjördís Edda Harðardóttir, hrl.

Megin lögmannsstofa | Skipholt 50d | 105 Reykjavík.

## Samantekt

Í framhaldi af samtali okkar, föstudaginn 22 september, sendi ég þér þessa punkta um málsatvik og samskipti okkar við sveitarfélagið eftir úrskurð UUA um ólögmati framkvæmda.

## Samskipti

Helstu samskipti við Hafnarfjarðarbæ frá því að úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála féll í byrjun febrúar á þessu ári. Sjá nánari umfjöllun í „Helstu söguþættir og samskipti“ hér á eftir.

<u>Dags</u>	<u>Samskipti</u>	<u>Bæjarstarfsmaður</u>
14. Febrúar 2017	tölvupóstur	<b>Hildur Bjarnadóttir</b> , byggingarfulltrúi Ítrekuð ósk um leiðréttingu á lóðarblaði, garðskúr á lóðamörkum hafði verið fjarlægður af lóðarblaði bæjarins. Kannast við málið og lofar úrlausn.
16. Febrúar 2017	tölvupóstur	<b>Elsa G. Jónsdóttir</b> , landfræðingur Hefur samband vegna leiðréttingar á lóðarblaði samkvæmt beiðni Hildar, leiðrétt lóðarblað gefið út og sent á okkur.
21. Mars 2017	tölvupóstur	<b>Sigríður Kristinsdóttir</b> , bæjarlögmaður Fyrirspurn um að fá fund með henni. Svarar engu fyrr en mætt er á bæjarskrifstofu og starfsmaður í afgreiðslu hringir í hana. Kannast þá við póstin og segist verða í sambandi.
24. Mars 2017	tölvupóstur	<b>Ívar Bragason</b> , aðstoðarmaður bæjarlögmanns Aðstoðarmaður Sigríðar, svarar fyrirspurn um fund með bæjarlögmanni. Tími fundar settur á mánudagsmorgun.
27. Mars 2017	<b>fundur</b>	<b>Ívar Bragason</b> , aðstoðarmaður bæjarlögmanns Farið yfir málsatvik með Ívari og beið um viðbrögð bæjarins við úrskurði UUA. Æltar að kynna sér málið, tala við bæjarlögmann og hafa samband. Ekkert heyrast frá honum og er því næst talað við ritara bæjarstjóra.
7. Apríl 2017	tölvupóstur	<b>Auður Þorkeldsdóttir</b> , ritari bæjarstjóra Beið um fund með bæjarstjóra fyrir páska. Ekkert laust fyrir páska og vegna fría er ekki hægt að komast að fyrr en í byrjun maí, bókaður.
2. Maí 2017	<b>fundur</b>	<b>Haraldur L. Haraldsson</b> , bæjarstjóri Fundur með bæjarstjóra um málið og vatnsaga í skúrnum. Óskað var eftir viðbrögðum þeirra í málinu. Hann segist þurfa að skoða málið betur.
3. Maí 2017	tölvupóstur	<b>Haraldur L. Haraldsson</b> , bæjarstjóri Þakkar fyrir tölvupóst með myndum af vatnsaga og ítrekar að haft verði samband við okkur út af málinu. Ekkert er hinsvegar um efndir.
16. Maí 2017	<b>fundur</b>	<b>Haraldur L. Haraldsson</b> , bæjarstjóri Aftur fundur og óskað eftir viðbrögðum. Hann ætlar að láta gera úttek og mun hafa samband. Ekkert heyrast frá honum í allt sumar.
27. September 2017	tölvupóstur	<b>Sigurður Steinar Jónsson</b> , staðgengill byggingarfulltrúa Haft samband þegar iðnaðarmaður tengdur nágretta fór að vinna við vegg. Hann var hissa á að þetta væri enn óútkljáð eftir afdráttarlausu niðurstöðu úrskurðarnefndar UUA í málinu og augljóst brot aðila.

# Hjördís Edda Harðardóttir, hrl.

Megin lögmannsstofa | Skipholt 50d | 105 Reykjavík.

**Efni:** Grunnur að skaðabótamáli vegna framkvæmda við Selvogsgötu 3

## Samantekt

Í framhaldi af samtali okkar, föstudaginn 22 september, sendi ég þér þessa punkta um málsatvik og samskipti okkar við sveitarfélagið eftir að unnið hafði verið stórkostlegt tjón á eignum okkar.

Um er að ræða framkvæmd á vegum bæjarins og nágretta okkar á Selvogsgötu 3, með einhverskonar kostnaðarþátttöku beggja aðila og vinnuframlagi. Farið var í framkvæmdina án nokkurs samráðs eða kynningar af hálfu bæjarins og algerlega án okkar samþykkis.

## Helstu sögubættir og samskipti

Farið var í framkvæmdir við göngustíg sem liggur frá Selvogsgötu inn á leikvöll ofan við lóð okkar mánudaginn 30. Október 2016. Við fórum að fylgjast með þar sem til stóð að vinna að smá viðhaldi á hlið garðskúrs okkar sem snýr að leikvellinum og við vildum fullvissa okkur um óhindrað aðgengi. Okkur var tjáð af verktaka að hann væri bara að vinna við vegginn við stíginn. Um hádegisbil þann 3. Nóvember fórum við út í bæ, var allt með lágstemmdum hætti á vinnustað. Þegar við komum heim aftur um kl 17 var kominn mikill efnishaugur ofan við garðvegg okkar og þegar farið var að kanna málið var búið að grafa frá garðskúr okkar og mölbrjóta stoðvegg sem studdi við garðvegg okkar. Voru þá augljósar sprungur komnar eftir atganginn með gröfunni í gaslvegg garðskúrs okkar og í garðvegg okkar við leikvöllinn. Þegar við gerðum athugasemd við verktaka um að þetta væri þeim ekki heimilt, fengum við óblíðar móttökur. Reynt var að hafa samband við byggingarfulltrúa bæjarins og aðra starfsmenn framkvæmdamála, en allir voru farnir heim.

Farið var strax í bítu daginn eftir til byggingarfulltrúa **Hildar Bjarnadóttur** sem sagði okkur að kalla til lögreglu til að stöðva verkið, sem við gerðum. Þá höfðu menn ekkert í höndunum um heimildir sínar. Þeir voru þó ekki af baki dottnir og þurfti að kalla lögreglu þrisvar til að stöðva þá, bæði á föstudeginum og laugardeginum. Héldum við að þetta væri á framfæri nágretta okkar, en samkvæmt samtali við byggingarfulltrúa eftir hádegi þennan sama föstudag 4. Nóv. og svo á mánudeginum 7. Nóv sagði hún okkur að líklega væri þetta framkvæmd af hálfu bæjarins líka. Við fórum til hennar eftir hádegi á mánudag og létum henni í té myndir teknar af vettvangi og hún sagði okkur að þetta væri ekki innanhúss á hennar vegum, en best væri fyrir okkur að tala við sviðsstjóra framkvæmdasviðs. Við samþykktum það og var boðið í fundaherbergi á staðnum, hann kæmi um hæl. Eftir um hálf tíma bið var okkur sagt að hann væri farinn úr húsi, þrátt fyrir að vita af okkur. Við vorum alveg forviða.

Af rælni hringdum við í ritara bæjarstjóra til að fá fund með honum og reyna að fá hann til að hlutast til um málið. Var laust daginn eftir, þriðjudaginn 8. nóv og mættum við þar. Þegar við hittum **Harald L. Haraldsson** bæjarstjóra, þá var okkur endanlega tjáð af honum að þetta væri framkvæmd á vegum bæjarins með þátttöku lóðarhafa í kostnaði með einhverju vinnuframlagi. Með bæjarstjóra var ritari hans, Árdís Ármannsdóttir sem tók punkta og **Sigurður Haraldsson** sviðsstjóri framkvæmdasviðs, sá hinn sami og lét sig hverfa degi fyrr. Bæjarstjóri lýsti yfir furðu með að við skyldum ekki vera látinn vita og að þetta væri ekki gert í sátt og samlyndi við íbúa á staðnum. Sigurður hafði engin svör, en sagði að þetta væri ekki neitt sem truflaði aðra en nágretta okkar. Við sögðum honum að búið væri að vinna sýnilegt eignartjón á eignum okkar og það án nokkurs samráðs eða leyfa.

Bæjarstjóri ætlaði að fara yfir málið og hafa samband. Á fimmtudag 10. Nóv. er farið að girða svæði af eftir hádegi og svo fara menn að grafa á ný. Hringt var á byggingarfulltrúa sem var ekki við, en náðist í **Pormóð Sveinsson** skipulagsfulltrúa á framkvæmdasviði sem sagði okkur ekki koma málið við, þeir væru í fullum rétti og að ef eitthvað væri brotið hjá okkur væri það okkar viðhaldsmál en ekki þeirra. Bæjarstjóri hafði því ekki samband aftur, né neinn á hans vegum eins og hann hafði lofað á fundinum, áður en framkvæmdin mögulega héldi áfram með okkar samþykki eða yrði stöðvuð og endurmetin.

Í ljósi þessarar stöðu voru samin bréf til byggingarfulltrúa, dagsett 14. Nóv 2016 og til bæjarstjóra dagsett 16. Nóv 2016, þar sem málinu var harðlega mótmælt og bent á ólögmati framkvæmdarinnar og brota á byggingarreglugerð. Engin svör bárust við hvorugu bréfi frá bænum. Haft var samband við Helga Jóhannesson hrl hjá Lex sem sendi bréf á nágretta 6. des. og jafnframt afrit til byggingarfulltrúa.

Einnig skrifuðum við bréf til starfsmanns byggingarfulltrúa, Elsu Jónsdóttur, dagsett 18. Nóv. þar sem farið er fram á leiðréttingu á lóðarblaði, því þá hafði komið í ljós að bærinn var búinn að taka garðskúr okkar af lóðarblaði. Þessu bréfi var svarað með harðorðu béfi sem dagsett er 22. Okt og barst okkur 25. Nóv. 2016 þar sem við erum beðin um að leggja fram teikningar af skúrnum sem staðið hefur þarna frá 1933 og alltaf hefur verið borgað af skv. fasteignaskrá. Var hótunarbragur á bréfinu með texta um að værum við ekki sátt mætti leggja málið fram til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Fórum við þá að kanna málið og rekja málavöxtu fyrir þeim og var sagt að senda mætti kæru til þeirra.

Var samið bréf til **Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála**, dagsett 04. Des. 2016 og lögð fram kæra á framkvæmdina morguninn eftir með fylgigögnum og einnig farið fram á stöðvun framkvæmda. Seinna um daginn kom einhver á framkvæmdastað og vinna var lögð niður. Daginn eftir mæta smiðir á ný um hádegisbil og farið er að slá upp mótum fyrir vegg og binda járnagrind. Haldið er áfram að brjóta stöðveggsbúta samtengda garðvegg okkar, sem veldur frekari skemmdum á eignum okkar. Starfsmönnum nefndarinnar er gert viðvart auk myndatöku af mönnum við verknaðinn og þær sendar. Mótauppsláttur er svo festur með múrboltum í vegg okkar til frekara tjóns, enda borað fyrir þeim í steypuna. Unnið er með ljósum eftir myrkur og endar þetta með að nýr veggur er steypdur að kvöldi 12. Des 2016.

Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála hefur samband á ný 11. Jan. 2017 þar sem þá er farið að vinna í kærinni og óskað eftir að vita hver staða mála sé. Fá þeir að vita hvað hefur gerst og viðbótar-myndum komið til þeirra. **Úrskurður í máli nr. 160/2016** er síðan sendur til okkar með tölvupósti 2. Feb. 2017 þar sem staðfest er að bærinn er þarna í heimildarleysi og að það leyfi sem þeir Þormóður og Sigurður gáfu út eftirá, dags. 10. Nóv 2016, væri fellt úr gildi.

Ekkert heyrir í bænum í kjölfarið. Tölvupóstur er sendur á byggingarfulltrúa 14. Feb 2017 þar sem áréttað er að leiðrétta þurfi lóðablaðið eins og beðið hafi verið um og hún samþykkti eftir símtal okkar í desember. Brugðist er vel við því og lóðablað uppfært 16. Feb 2017 með garðskúr inná. Enn heyrir ekkert frá bænum svo að haft er samband við bæjarlögfræðing, **Sigríði Kristinsdóttur** og beðið um að fá viðtal með tölvupósti 21. mars. Ekkert svar. Farið er á bæjarskrifstofurnar 24. Mars og athugað hvort hún sé ekki við, var þá hringt í hana og hún kannaðist við póstin og sagðist svara seinna um daginn. Fengum við svo póst frá aðstoðarmanni hennar **Ívari Bragasyni** lögfræðingi sem gat hitt okkur á mánudag 27. mars. Mætt var á fund til hans og lýst furðu með að heyra ekkert frá bænum eftir úrskurð UUA. Hann vissi ekkert um málið en ætlaði að skoða þetta og hafa samband um hæl með næstu skref. Frá honum hefur síðan ekkert heyrst.

Eftir að bíða í tvær vikur báðum við um fund með bæjarstjóra, en vegna páska var hann ekki við fyrr en 2. Maí 2017. Þann 1. Maí var úrhellisrigning og þá fossaði vatn inn í skúrinn gegnum sprungur í gafl-veggnum. Teknar voru ljósmyndir. Bæjarstjóra, **Haraldi L. Haraldssyni** var gerð grein fyrir lekanum og alvarleika málsins og spurt hvort þeir ætluðu ekki að gangast við glæpnum. Fátt var um svör en hann sagðist hafa farið á staðinn í nóvember og ekki séð ástæðu til að stöðva verk sérfræðinga sinna og fannst ekki sanngjarnt að segja að þeir hefðu ekki talað við okkur, hann væri jú að hitta okkur núna. Hann sagðist ætla að tala við lögfræðing bæjarins og við myndum heyra frá þeim báðum. Bað hann okkur að senda myndir af vatnslekanum, beint á sig og var það gert daginn eftir, 3. Maí – myndirnar voru titlaðar „*Buna úr sprungu*“ og „*Pollur ofan sprungu*“. Hann svaraði póstinum þar sem þakkað var fyrir og að haft yrði samband við okkur (*sjá áframsenda pósta*).

Strax eftir fundinn bókuðum við fund með honum eftir 2 vikur, þann 16. Maí til að fylgja þessu eftir. Þar mætti hann með ritara, en án lögfræðings og sagði að þau ætluðu að fá verkfræðistofu til að taka málið út og að Sigurður Haralds myndi sjá um það. Engin viðurkenning var af hans hálfu um að þeir vildu gera gott úr málinu og bæta okkur skaðann, né að þeir hefðu farið fram í algeru heimildarleysi. Ekkert hefur heyrst frá bæjarstjóra eða öðrum bæjarstarfsmönnum síðan.

Í gær, 26. September, í kjölfar þess að maður tengdur nágrannanum fór að vinna við vegginn hafði ég samband við byggingarfulltrúa símleiðis. Hildur Bjarnadóttir reyndist vera í frí, en aðstoðarmaður hennar og staðgengill **Sigurður Steinar Jónsson** ræddi við mig um málið samhliða því að hann fann málsgögnin í tölvukerfi embættisins. Var hann hissa á að ekki hefði verið haft samband við okkur eftir úrskurð UUA og afdráttarlausu niðurstöðu þeirra. Bað ég hann um að koma og skoða aðstæður, sem hann tók vel í. Daginn eftir, 27. September, mætti svo **Hrólfur Gunnlaugsson** aðstoðarmaður Sigurðar Steinars á svæðið til að skoða vegsummerki með mér og til að taka myndir. Sagði hann augljóst að ef ekki lægi fyrir skriflegt samþykki nágranna fyrir framkvæmdum væru þær óheimilar. Í kjölfarið sendi ég póst á Sigurð Steinar þar sem ég segist vonast til að heyra frá þeim fljótlega.

Í grófum dráttum er þetta staðan á málum þessa stundina.

Hafið er yfir allan vafa að byggingarfulltrúa bar að stöðva framkvæmdir frá fyrsta degi, eftir að lögregla var kölluð til og honum bar að sjá til þess að þeim væri ekki haldið áfram þar sem ekki lá fyrir skriflegt leyfi okkar. Honum ber líka að bregðast við úrskurði UUA og sjá til þess að ólögmet mannvirki séu fjarlægð og að allir gerendur séu dregnir til ábyrgðar fyrir verknaðinn.

*Skúli M. Sigurðsson (899-3989)  
Brekku götu 25 Hafnarfirði.*



**Umhverfis- og skipulagsþjónusta  
Hafnarfjarðarbæjar,**  
b.t. Þormóðs Sveinssonar arkitekts,  
Norðurhelli 2,  
221 Hafnarfjörður.

Sigrún Skúladóttir kt. 301136-7069  
og  
Skúli Sigurðsson kt. 031163-4719,  
Brekkgata 25,  
220 Hafnarfjörður.

Hafnarfirði 28. 12. 2015

Okkar tilv. SEL328122015

### **Efni: Athugasemdir vegna grenndarkynningar á Selvogsgötu 3**

Í framhaldi af bréfi ykkar dagsett 30.11.2015 vegna grenndarkynningar á lóð númer 3 við Selvogsgötu viljum við undirrituð gera eftirfarandi athugasemdir:

- Gerð er athugasemd við 2 gr. Grenndarkynningar þar sem stendur:

*„Tekið fyrir að nýju erindi Kjartans F. Ásmundssonar um að breyta skúr á lóð í bílskúr/geymslu samkvæmt teikningum Sveins Valdimarssonar dags. 15.10.2015“*

Á ofangreindum uppdrætti (nr. A101/15-13) er sýnt mannvirki á afstöðumynd sem staðsett er í horni lóðar og nefnt á teikningu „eldri skúr“. Skúr þessi eða mannvirki er ekki og hefur aldrei verið til staðar. Þar er ennfremur sagt að til standi að endurnýja hann sem nýja bifreiðgeymslu. Þetta stenst ekki og því getum við ekki samþykkt að framangreint sé forsenda fyrir grenndarkynningunni. **Þarna hefur aldrei verið skúr.**

Á undan núverandi eigendum Selvogsgötu 3, bjó í húsinu maður sem í leyfisleysi hóf að hlaða vegg við endagöfl garðskúrs okkar. Voru þær framkvæmdir stoppaðar, en hann seldi og fór án þess að fjarlægja hann. Standa þar því nú rústir hleðslu sem eru að grotna og mulningur úr veggnum er sífelld að falla inn í garð hjá okkur auk þess sem loftop á gafli er að hálfu hulið. Núverandi eigendur hafa lofað aðgerðum til nokkura ára án efnda. Þeir settu svo lausan skúr í skotið (sem var þá utan allra lóðarmarka). Sá átti að fara strax aftur en hefur staðið í nokkur ár. Hann var fluttur í haust á annan stað innan lóðar. Komu þá í ljós skemmdir á gafli skúrs okkar sem kalla á viðhald í vor.

- Á afstöðumynd kemur fram að nýjan bílskúr/geymslu eigi að staðsetja þétt uppvið gafil á garðhús á lóð okkar. **Þessa staðsetningu og tilhögun samþykkjum við ekki.**

Slík myndi bygging takmarka mjög aðgang okkar og ráðstöfunarrétt á framangreindum garðskúr sem stendur á lóðarmörkum og staðið hefur frá því húsið var byggt. Við stækkun lóðar Selvogsgötu 3 árið 2014, mátti vera ljóst að garðhúsið var staðsett á lóðarmörkum og að aðgangur okkar að því þyrfti að vera óheftur. Tilhögun staðsetningar í grenndarkynningunni er því skýlaust brot á þessum rétti okkar.

- Viljum við að fyrirhugaðri staðsetningu verði þannig háttáð að hún sé í þeirri fjarlægð frá lóðarmörkum okkar að hún þurfi ekki að snerta eða hafa áhrif á með einum eða öðrum hætti garðskúr okkar, því **nóg rými er annarsstaðar á lóðinni Selvogsgötu 3.**

Virðingafyllst,

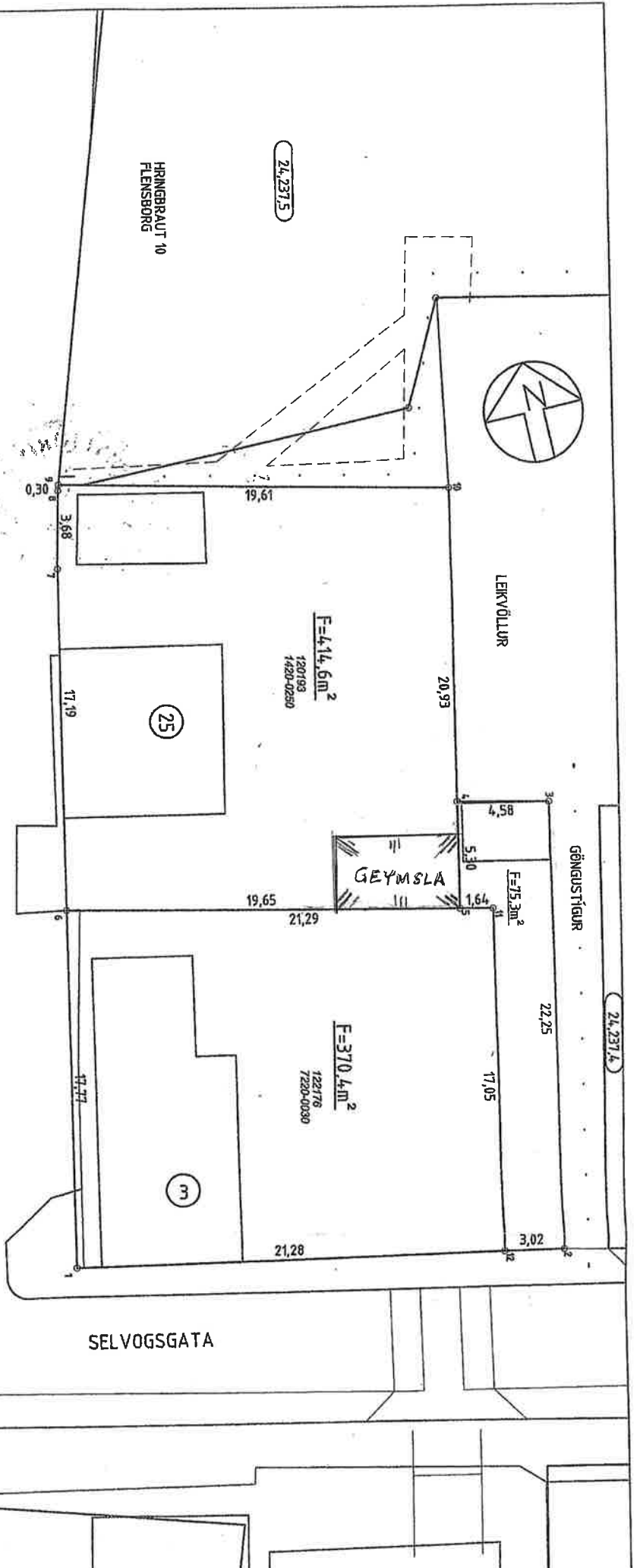
---

Sign. Sigrún Skúladóttir

---

Sign. Skúli Sigurðsson





**HNTASKRÁ:**

x	y	pkt.
355870,143	399055,782	1
355893,973	399062,055	2
355898,435	399083,850	3
355893,980	399084,895	4
355892,980	399080,210	5
355873,742	399084,188	6
355877,184	399100,836	7
355878,102	399104,597	8
355878,198	399104,878	9
355897,241	399100,177	10
355894,458	399079,334	11
355891,016	399062,842	12

**SKÝRINGAR:**

Symbol	Description
---	HÁMARKS BYGGINGARETTUR
---	ÚTLÍNUR BYGGINGA
.....	GÖNGULEIÐ
F	FLATARMÁL LÓBAR
3	NÚMÉR LÓBAR
10000070	HORNPUNKTAR LÓBA
180057	ÞJÓFSKRÁRNÚMÉR
	LANDNÚMÉR

23.221.1 STÖR NÚMÉR AÐLIGJANDI LÓBARBLAÐA

**BREYTINGAR:**

BREKKUGATA 25, BREYTT LÖBASTYRIR SRV, SNÚPULASS- OG BYGGINGARÁRÍÐI  
DAGS. 4.7.2006 OG 19.2007.

**HAFNARFJARDARBAER**  
**UMHVERFIS- OG TÆKNISVIÐ**

**BREKKUGATA 25 OG SELVOGSGATA 3**  
**LÓBARBLAÐ** 24.237.1

Tekn.nf.:	153,067
Mælt:	IR
Hannat:	Mkv.: 1:200
Teknad:	EJ
Dags.:	OKT. 2007
Breytt:	
Samþykkt:	HS









Mynd 3



Mynd 4





Mynd 1



Mynd 2