



Móttakandi: Skipulags- og umhverfisnefnd
Málsaðili: Björg Siv Friðleifsdóttir
Varðandi: 2406008 Minnisblað starfsmanna
Dags.: 11. júní 2024
Afrit: xxxxx

Erindi Sivjar Friðleifsdóttur sem barst með tölvupósti 5.6.2024 og svör við því:

Í tilefni af framkvæmdum eigenda Lindargötu 24 á baklóð, sem mér skilst að muni fara í grenndarkynningu bráðlega, óska ég eftir því að sveitarfélagið skeri úr um lóðarmörk okkar hið fyrsta. Það verði gert með eftirfarandi hætti:

- Að sveitarfélagið reki niður hæla á lóðarmörkum á baklóð minni að Lindargötu 22 og baklóð Lindargötu 24, þar sem framkvæmdir standa nú yfir. Fer ég fram á þetta þar sem ég tel að litla viðbyggingin aftan á húsi Lindargötu 24, hafi verið sett að hluta til inn á mína lóð. Ekki hef ég séð leyfi fyrir slíku, en ef slíkt er fyrirliggjandi óska ég eftir að fá það sent. Sjá má af meðfylgjandi myndum að hús mitt nær talsvert lengra í suður en litli skúrinn. Þetta sést mjög vel efst. Húsin mætast því nokkuð sunnar en við litla skúrinn og þar með lóðarmörkin einnig. Hægt er að átta sig á þessu þegar inn í hús mitt er komið. Þýð ég bænum að koma og skoða hús mitt að innan ef bærinn hefur efasemdir um þetta.

Svar skipulagsfulltrúa:

Enginn lóðarleigusamningur er í gildi fyrir lóðirnar Lindargötu 22 og 24 en upprunalegur samningur var gerður árið 1920 til 50 ára og var aflýst formlega árið 1984 vegna vanefnda á greiðslu lóðarleigu. Sá samningur sem þinglýst var á lóðirnar er sá hinn sami fyrir þær báðar og má því ætla að á þeim tíma sem húsin eru byggð, hafi húsin staðið á einni lóð. Þannig lítur þetta einnig út á mæliblaði sveitarfélagsins frá 1973. Á einhverjum tímapunkti milli árána 1973 og 1994, hefur lóðunum verið skipt upp og eru nú á sér landnúmerum. Engin gögn eru til hjá HMS um það hvenær skipting lóðanna á sér stað eða hvernig lóðarmörk þeirra liggja, en þannig hafa þær verið a.m.k. síðan 1994 þegar fasteignaskráin var færð inn í tölvukerfið sem hún er í núna. Varðandi umrædda viðbyggingu þá er heldur hvergi að finna í gögnum sveitarfélagsins né HMS um það hvort hún hafi verið byggð við síðar eða hvort hún hafi verið byggð á sama tíma og húsið sjálft. Hvernig húsin tvö mætast er byggingararfur gamalla tíma og ekki til heimildir fyrir því hvernig var staðið að því, eina sem við höfum er byggingarár húsanna sem kemur fram í gögnum HMS og þar kemur fram að Lindargata 24 byggð nokkrum árum fyrr (1928) en Lindargata 22 (1934). Á myndum lítur út fyrir að norðurveggur Lindargötu 24 sem leiðir út í útskot (í erindi talað um viðbyggingu) sem um ræðir, sé að elta byggingarlínu Lindargötu 24 sem liggur í gegnum allt húsið frá austri til vesturs. Ekki verður því séð á myndum að Lindargata 22 og 24 mætist sunnar en þar sem norðurmörk útskots liggja. Hvað sem því líður þá þarf að hefja vinnu við endurnýjun lóðarleigusamninga beggja lóða svo báðir aðilar megi vel við una, að því loknu verður hægt að reka niður hæla sem sýna afmörkun lóðanna.

2. Að bærinn hlutist til um að ég fái þinglýstan umferðarrétt til að komast í eigin garð, um garð Lindargötu 24, eins og búið er að lýsa nokkuð ítarlega í gögnum sem bærinn hefur fengið á fyrri stigum. Þar segir m.a.

Búið að loka garð minn af. Ekki er hurð á bakhlið húss mín að Lindargötu 22. Því er ekki gegnt úr húsi mínu út í garðinn aftan við húsið nema að fara "hringinn" þ.e. þræða uppkeyrslu sunnan við Lindargötu 24 og þvera svo garð Lindargötu 24 að aftan yfir í minn garð á Lindargötu 22. Þessi leið er hefðbundin, enda stysta og eðlilegasta leiðin yfir í minn garð (suðurleiðin).

Og

Þá er óskað eftir þinglýstum umferðarétti til að geta gengið og komið t.d. sláttuvél, garðhúsgögnum og lítilli gröfu yfir lóð Lindargötu 24 inn í lóð Lindargötu 22. Fordæmi eru fyrir slíkum umferðarétti í sveitarfélaginu og eðlilegt að jafnræðis sé gætt.

Svar:

Eins og áður hefur komið fram í samtölum við lóðarhafa Lindargötu 22, þá getur sveitarfélagið ekki hlutast til um þinglýstan umferðarrétt í gegnum lóð nágrannans. Það er samkomulag sem báðir aðilar þurfa að koma sér saman um. Einnig vil undirrituð árétta að þau fordæmi sem vísað er í varðandi umferðarrétt í sveitarfélaginu, á við um samkomulag sem aðilar tveggja lóða hafa komið sér saman um. Þetta á t.d. við um lóðir sem eru alveg króaðar af sem einkonar baklóðir frá gömlum tíma og enginn önnur aðkoma að húsunum nema í gegnum aðrar lóðir, sameiginleg aðkoma tveggja lóða um innkeyrslu sem er innan annarrar lóðarinnar eða aðkoma að aðalinngangi húss sem ekki verður að komist nema yfir lóð nágrannans. Fordæmin sem hér er vísað í eru að fullu af frumkvæði lóðarhafanna sjálfra en ekki sveitarfélagsins og því ekki hægt að tala um jafnræði í þessum efnum sem sveitarfélagið þarf að gæta.

Virðingarfyllst.,
Íris Stefánsdóttir
Skipulagsfulltrúi