

Bæjarskrifstofur Garðabæjar

Mótt.dags.	18.05.2018
Málalýkill	09.0
Mál nr.	1805222

Skipulagsnefnd Garðabæjar

Garðatorgi 7

210 Garðabæ



LÖGMENN

Reykjavík, 11. maí 2018

Efni: Vegna Hrauntungu

Undirritaður gætir hagsmuna Dalsnes ehf., kt. 600794-2059, eiganda fasteignar og lóðar að Hrauntungu í Garðabæ, fnr. 207-2677.

Vísað er til fyrri samskipta aðila vegna málefna Hrauntungu. Umbjóðandi minn hefur óskað eftir því að fá að skipuleggja á lóðinni íbúabyggð, líkt og er á öllum lóðum í kring og nefndi sérstaklega í þeim efnum að ætlun hans væri að skipuleggja lítil sérbýli sem gætu verið áhugaverður kostur fyrir ungt fólk á húsnæðismarkaði.

Af hálfu Garðabæjar var þeim hugmyndum hafnað og skipulagi lóðarinnar haldið óbreytt við endurskoðun skipulags, sbr. viðbrögð bæjarins við athugasemd umbjóðanda míns, sem voru tilgreind í svarbréfi, dags. 29. september 2017.

Afstaða bæjaryfirvalda olli umbjóðanda mínum miklum vonbrigðum enda verulegur skortur á húsnæði fyrir ungt fólk á höfuðborgarsvæðinu um þessar mundir og sú ákvörðun bæjarins að ætla að skilja þessa lóð eftir þar sem augljóslega var gert ráð fyrir íbúabyggð, líkt og er allt í kring, eins og vegtengingar sem eru teiknaðar á deiliskipulag á lóð umbjóðanda míns sýna vel, er illskiljanleg og ólögmæt. Á þetta einkum við þegar horft er til þess rökstuðnings bæjarins að með þessu sé verið að virða vilja fyrri eiganda, sem lést árið 2009, um að halda lóðinni óbyggðri. Sá vilji kemur þó hvergi fram í opinberum gögnum, kvöðum á eigninni eða með neinum öðrum hætti og ekki heldur í erfðaskrá hins látna.

Umbjóðandi minn kærði synjun bæjarins til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála með kæru dags. 8. nóvember 2017 og bíður málið afgreiðslu þar.

Í ljósi þess hvernig málið er statt og þess að Garðabær hefur lýst sig mótfallinn íbúabyggð á lóðinni og án þess að umbjóðandi minn falli á neinn hátt frá þeim athugasemdum og röksemdum sem fram koma í kæru hans til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, vill umbjóðandi minn kanna hug sveitarfélagsins til þeirrar tillögu að húsið sem stendur á lóðinni núna verði rífið og byggt í staðinn einbýlishús upp á allt að 1000 fm. að stærð en áform eiganda eru að húsið yrði nýtt til útleigu fyrir ferðamenn. Samhliða yrði lóðin girt af.

Umrædd tillaga er innan núverandi skipulagsheimilda, sbr. deiliskipulag fyrir lóðina.

Óskað er eftir því að fá afstöðu bæjarins til þessarar tillögu áður en umbjóðandi minn leggur í vinnu við að láta teikna og hanna í samræmi við þessa tillögu. Vænst er svara sem fyrst.

Virðingarfyllt,

Árni Helgason, lögmaður