1. Bréf frá byggingarfulltrúa sent eigendum Einimels 22, dags. 28. júlí 2017
2. Bréf frá byggingarfulltrúa sent eigendum Einimels 24, dags. 28. júlí 2017
3. Bréf frá byggingarfulltrúa sent eigendum Einimels 26, dags. 28. júlí 2017
4. Bréf frá Nordik lögfræðiþjónustu, f.h. eigenda Einimels 22, 24 og 26, til byggingarfulltrúans í Reykjavík, dags.24. ágúst 2017
5. Bréf frá umhverfis- og skipulagssviði sent eigendum Einimels 22, dags. 21. júní 2021
6. Bréf frá umhverfis- og skipulagssviði sent eigendum Einimels 22, dags. 21. júní 2021
7. Bréf frá umhverfis- og skipulagssviði sent eigendum Einimels 22, dags. 21. júní 2021
8. Tölvubréf frá eigendum Einimels 24, dags. 9. ágúst 2021
9. Tölvupóstur frá eigendum Einimels 26, dags. 4. ágúst 2021
10. Tölvupóstur frá eigendum Einimels 26, dags. 5. ágúst 2021
11. Tölvupóstur frá eigendum Einimels 22, dags. 2. september 2021
12. Tölvupóstur frá eigendum Einimels 22, dags. 4. september 2021
13. Fundargerð, dags. 4. október 2021

1.

Reykjavíkurborg
Byggingarfulltrúi

[redacted]
Einimel 22
107 Reykjavík

Reykjavík, 28. júlí 2017

Efni: Einimelur 22 – Lóðarmörk

Embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík hefur borist ábending vegna girðingar við suðurenda lóðar nr. 22 við Einimel. Vettvangsskoðun skilmálafulltrúa embættisins leiddi í ljós að búið er að girða af borgarland, langt út fyrir lóðarmörk.

Hér með er ykkur sem þinglýstum eigendum gert að leggja fram skriflegar skýringar vegna málsins til embættis byggingarfulltrúa innan 14 daga frá dagsetningu bréfs þessa.

F.h. byggingarfulltrúans í Reykjavík

[redacted]

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgatún 12-14, 105 Reykjavík
Sími 411 1111
Netfang: byggingarfulltrui@reykjavik.is

Reykjavíkurborg
Byggingarfulltrúi

[redacted]
Einimel 24
107 Reykjavík

Reykjavík, 28. júlí 2017

Efni: Einimelur 24 – Lóðarmörk

Embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík hefur borist ábending vegna girðingar við suðurenda lóðar nr. 24 við Einimel. Vettvangsskoðun skilmálafulltrúa embættisins leiddi í ljós að búið er að girða af borgarland, langt út fyrir lóðarmörk.

Hér með er ykkur sem þinglýstum eigendum gert að leggja fram skriflegar skýringar vegna málsins til embættis byggingarfulltrúa innan 14 daga frá dagsetningu bréfs þessa.

F.h. byggingarfulltrúans í Reykjavík

[redacted]

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgatún 12-14, 105 Reykjavík
Sími 411 1111
Netfang: byggingarfulltrui@reykjavik.is

Reykjavíkurborg
Byggingarfulltrúi

[redacted]
Einimel 26
107 Reykjavík

Reykjavík, 28. júlí 2017

Efni: Einimelur 26 – Lóðarmörk

Embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík hefur borist ábending vegna girðingar við suður- og austurenda lóðar nr. 26 við Einimel. Vettvangsskoðun skilmálafulltrúa embættisins leiddi í ljós að búið er að girða af borgarland, langt út fyrir lóðarmörk.

Hér með er þér sem þinglýstum eiganda gert að leggja fram skriflegar skýringar vegna málsins til embættis byggingarfulltrúa innan 14 daga frá dagsetningu bréfs þessa.

F.h. byggingarfulltrúans í Reykjavík

[redacted]

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgatún 12-14, 105 Reykjavík
Sími 411 1111
Netfang: byggingarfulltrui@reykjavik.is

4:

NORDIK
LÖGFRÆÐIÞJÓNUSTA

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík,
b.t. [redacted]
Borgartúni 12,
105 Reykjavík.

BYGGINGARFULLTRÚI
Mótt. OHS | Ábm. RP | Afrit til
Dags. 28/8'17 | Lyk.
Skjalatl. Einimelur 22, 24, 26

Reykjavík, 24. ágúst 2017.

Efni svar við bréfi byggingarfulltrúa varðandi girðingu við Einimel 22, 24 og 26.

[redacted] Einimel 22, [redacted] Einimel 24 og [redacted] Einimel 26 hafa falið mér undirrituðum að svara bréfi byggingarfulltrúa frá 28. júní sl. þar sem fram kemur að borist hafi ábending vegna girðingar við suðurenda lóðanna og að vettvangsskoðun skilmálafulltrúa embættisins hafi leitt í ljós að búið væri að girða borgarland, langt út fyrir lóðarmörk.

Umrædd girðing var, að því að talið er, reist á fyrrihluta síðustu aldar og stendur þar enn. Fyrir þá sem ekki þekkja skal upplýst að þar sem nú eru lóðirnar Einimelur 22, 24 og 26 stóð lítið býli og umhverfis land þess var vegleg girðing. Þegar öllum rekstri var hætt á staðnum á níunda áratug síðustu aldar voru skipulagðar lóðirnar Einimelur 22, 24 og 26. Byggt var á lóðunum Einimelur 22 og 26 um 1990 en hús gamla býlisins stóð áfram á lóð sem nú er Einimelur 24. Girðingin sem tilheyrði býlinu var látinn standa áfram öllum að meinalausu. Gamla húsið var síðan rifið og byggt nýtt hús á lóðinni Einimelur 24 um 2005. Girðing gamla býlisins var ekki rifin og stendur þar en. Allar eru lóðirnar þrjár eignarlóðir og var þeim ráðstafað af eigendum gamla býlisins en ekki úthlutað með hefðbundnum hætti af Reykjavíkurborg.

Það er því rangt sem fram kemur í bréfi byggingarfulltrúa að búið sé að að girða langt út fyrir lóðarmörk. Það var eins og fram er komið gert löngu áður en byggt var á lóðunum. Enginn upphaflegur eigandi er nú meðal eigenda þessara lóða.

Þegar byggt var á lóðunum Einimelur 22 og 26 var óljóst hvenær gamla húsið yrði fjarlægt og lóð þess skert í samræmi við lóðaruppdrátt. Eigendur þessara lóða fengu því leyfi borgaryfirvalda til að taka svæðið frá lóðarmörkum að girðingunni í fóstur sem svo var kallað. Annar þessara eigenda var [redacted] gatnamálastjóri Reykjavíkurborgar en hann byggði á lóðinni Einimelur 26. [redacted] fékk [redacted] landslagsarkitekt, til að hanna frágang lóðarinnar og svæðisins til suðurs að girðingunni árið 1991. Frágangur og plöntun trjáa fór fram samkvæmt tillög [redacted]

og á suðursvæðinu er nú veglegur trjágróður. Öllum má vera ljóst að [redacted] hefði ekki ráðist í þennan kostnað eða framkvæmdir án þess að fá til þess leyfi samstarfsmanna í embættiskerfi borgarverkfræðings á þeim tíma.

Eigendur Einimels 22 og 26 hafa haft umráð þessa svæðis í a.m.k. 25 ár og eigandi Einimels 24 í heldur skemmri tíma. Aldrei hefur verið amast við þessum umráðum, hvorki af borgaryfirvöldum eða nágrönnum. Þá verður heldur ekki séð að girðingin geti verið öðrum til ama. Frá þessum tíma eru þekkt dæmi um að lóðareigendur eða lóðarleigjendur hafi fengið heimild borgaryfirvalda til að girða út fyrir lóðarmörk og taka þar með borgarland í fóstur.

Samkvæmt 12. gr. stjórnsýslulaga nr. 27/1993 skal stjórnvald gæta meðalhófs og ekki fara strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Engin sýnileg þörf er á að Reykjavíkurborg taki svæðið til sín enda engar framkvæmdir fyrirhugaðar á svæðinu eftir því sem best er vitað. Þá má ljóst vera að eigendur hafa hefðað afnotarétt af svæðinu milli lóðarmarka og girðingar með áratuga afnotum án afskipta eða athugasemda af hálfu borgaryfirvalda.

Það er von eigenda Einimels 22, 24 og 26 að með bréfi þessu hafi verið skýrð tilurð og staða girðingarinnar og fara þeir þess á leit að ástand verði með óbreyttum hætti, að girðingin fái að standa og þeir annist svæðið milli lóðarmarka og girðingar með sama hætti og verið hefur.

Virðingarfyllst,

[redacted]

NORDIK www.nordik.is

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

[redacted]
Einimel 22
107 Reykjavík.

Reykjavík, 21. júní 2021

Efni: Lóðarmörk Einimels 22, 24, 26 og stækkun lóða út á opið svæði við Vesturbæjarlaug.

Vísað er til fyrri samskipta um málefni lóðanna Einimelur 22, 24 og 26 sem eru tilkomin vegna lóðastækkana út á opið svæði við Vesturbæjarlaug.

Árið 2017 áttu sér stað bréfaskipti milli umhverfis- og skipulagssviðs og lögmanns íbúa þar sem reifuð voru sjónarmið þeirra um forsögu þess að lóðirnar voru færðar með girðingu út á fyrrnefnt svæði. Í bréfi [redacted] dags. 27. ágúst 2017 eru reifuð ýmis sjónarmið fyrir útfærslu lóðanna, ss. veiting lands í fóstur, saga gamallar girðinga frá þeim tíma sem gamalt býli stóð á lóðunum sem og óslitin umráð eigenda fasteignanna síðustu 25 árin.

Síðan þá hafa Umhverfis- og skipulagssviði borist ábendingar og fyrirspurning um notkun svæðisins undir einkagarða utan lóðarmarka.

Fyrst er að nefna að samkvæmt gildandi mæliblaði, dags. 9. mars 1981 eru allar þrjár lóðirnar tilgreindar 690m2 og er með nákvæmum hætti málsett lengd og breidd lóðanna miðað við götukóta. Allar lóðirnar eru sýndar sem 27.00 metrar á lengd, mælt frá lóðarmörkum frá Einimel, að opna svæðinu. Breidd lóðanna allra er sýnd 25.56 metrar.

Árið 1997 var aflað álits Byggingarfulltrúans í Reykjavík á stærð lóðanna nr. 22 og 24 við Einimel og gildandi lóðarmörkum. Fram kemur í bréfi [redacted] yfirarkitekt hjá embættinu, dags. 13. janúar 1997, að umræddar lóðir séu skilgreindar á mæliblaði útgefnu af mælingadeild borgarverkfræðings, dags. 9. mars 1981. Í bréfinu er tilgreint að lóðirnar séu hver um sig 690 m2 að stærð. Bréfinu var þinglýst á fasteignirnar Einimel 22 og 24 hinn 28. janúar 1997 sem yfirlýsingu, sjá skjal nr. 411-B-001434/1997.

Samkvæmt skiptayfirlýsingu fyrir Einimel 22, dags. 5. janúar 1996, sem og fyrir lóðina nr. 24, dags. sama dag, eru hvor lóð um sig tilgreind 690 m2. Skiptayfirlýsingarnar eru eignarheimildir fyrir umræddar lóðir.

Á lóðarleigusamningi fyrir lóðina Einimelur 26, dags. 23. nóvember 1989, er lóðin tilgreind 690m2 og er um lögun hennar vísað til viðfests uppdráttar. Umræddur uppdráttur er fyrrnefnt mæliblað dags. 9. mars 1981. Lóðin er leigð til 75 ára.

Með vísan til alls þess sem fram kemur hér á undan er ljóst að lóðirnar nr. 22, 24 og 26 við Einimel eru allar skráðar og þinglýstar sem 690m2 að stærð og er gildandi lega þeirra samkvæmt mæliblaði dags. 9. mars 1981. Samkvæmt núverandi ástandi er ljóst að lóðarmörk

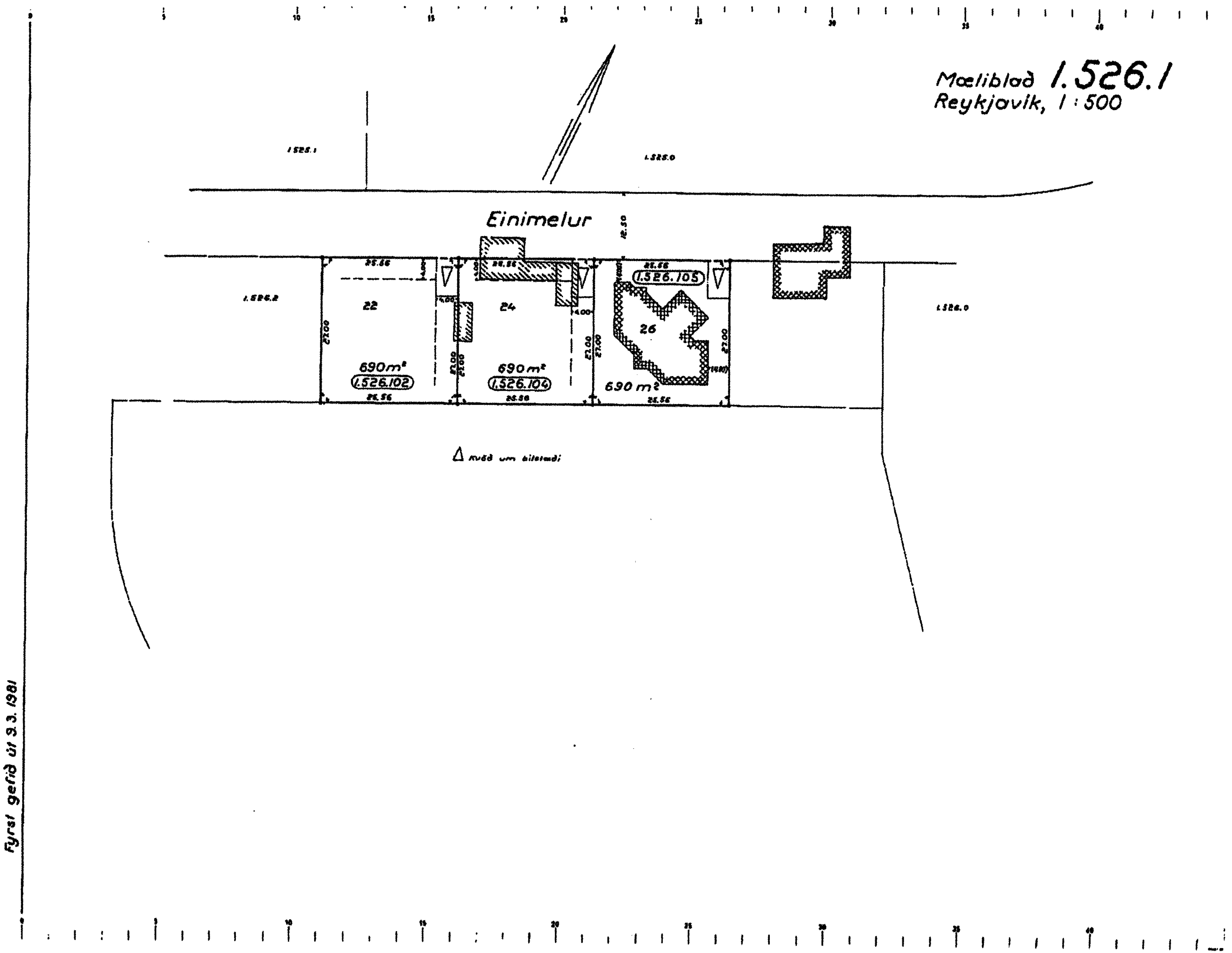
hafa verið færð út fyrir gildandi lóðarmörk og inn á fyrrnefnt opið svæði við Vesturbæjarlaug. Ekki verður séð að sótt hafi verið um leyfi fyrir stækkun lóðanna eða færslu girðingar.

Með vísan til þess og þess sem fram kemur hér að framan er skorað á þinglýsta eigendur fasteignanna 22, 24 og 26 við Einimel að færa girðingu til samræmis við gildandi mæliblað innan 60 daga frá dagsetningu þessa bréfs.

f.h. Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur,

[redacted]

Mæliblað 1.526.1
Reykjavík, 1:500



Fyrst gefið út 9.3.1981

Útprentun þarf ekki að vera í uppgefnum kvarða

BYGGINGARFULLTRÚINN Í REYKJAVÍK

001434

[redacted]
Fasteignamarkaðnum,
Óðinsgötu 4,
101 Reykjavík.

Skjal nr. B
Móttekið til þinglýsingar
27. 01. 1997
FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr

Reykjavík, 13. janúar 1997
ÞS/skþ

Erindi: Einimelur 22 og 24.

Sem svar við bréfi þínu varðandi ofangreindar lóðir, skal eftirfarandi tekið fram. Umræddar lóðir eru skilgreindar á mæliblaði frá mælingadeild borgarverkfræðings dags. 09.03.1981, staðgreinir þeirra er sem hér segir lóðin Einimelur 22, 1.526.102 og lóðin Einimelur 24, 1.526.104 þær eru hvor um sig 690 ferm., að stærð.
Með von um að þetta séu fullnægjandi upplýsingar.

INNFÆRT
28 JAN. 1997

Virðingarfyllst,

[redacted]

Hjálagt:
Ljósrit af mæliblaði

Með vísan til ofangreinds, óskast lóðirnar Einimelur 22 og 24 sérgreindar í veðmálabókum.

f.h. Krabbameinsfélag Íslands

[redacted]

Borgartún 3 · 105 Reykjavík · Kennitala: [redacted] · Sími [redacted] · Fax [redacted]

000283

S K I P T A Y F I R L Ý S I N G

Við skipti á dánarbúi [redacted] Hringbraut 50, Reykjavík, samkvæmt erfðaskrá dagsettri 19.08. 1992, urðu skipti þannig að

KRABBAMEINSFÉLAG ÍSLANDS
kt. 700169-2789
Skógarhlíð 8
Reykjavík

varð eigandi neðangreindra fasteigna :

EINMELUR 22, REYKJAVÍK.
690 FERMETRA LÓÐ — **FM. KR. 3.171.000.**
FASTEIGNANÚMER : 0000 1526102

EINMELUR 24, REYKJAVÍK.
FASTEIGNANÚMER : 0000 1526104

LÓÐ		**FM. KR. 3.171.000**
ÍBÚÐARHÚS	**010101**	**FM. KR. 1.610.000**
ÚTIGEYMSLA	**020101**	**FM. KR. 612.000**
VÖRUGEYMSLA	**030101**	**FM. KR. 362.000**

Skjal nr. 8
Móttekið til þinglýsingar
9. 01. 1996
STIMPL. ab m.

Þessa ráðstöfun gerði [redacted] **til minningar um** [redacted] **aðalræðismann, f.** [redacted] **og systur sína** [redacted] **f.** [redacted]

Til staðfestu undirritar skiptastjóri búsins, [redacted], yfirlýsingu þessa.

Reykjavík, 5. janúar 1996

[redacted]

f.h. Krabbameinsfél. Ísl.

[redacted]

Sýslumaðurinn í Reykjavík,
5. janúar 1996

[redacted]

settur deildarstjóri

SÝSLUMAÐURINN Í REYKJAVÍK

INNFÆRT
9 JAN. 1996

000283

S K I P T A Y F I R L Ý S I N G

Við skipti á dánarbúi [redacted] Hringbraut 50, Reykjavík, samkvæmt erfðaskrá dagsettri 19.08. 1992, urðu skipti þannig að

KRABBAMEINSFÉLAG ÍSLANDS
kt. 700169-2789
Skógarhlíð 8
Reykjavík

varð eigandi neðangreindra fasteigna :

EINMELUR 22, REYKJAVÍK.
690 FERMETRA LÓÐ **FM. KR. 3.171.000.**
FASTEIGNANÚMER : 0000 1526102

EINMELUR 24, REYKJAVÍK.
FASTEIGNANÚMER : 0000 1526104

LÓÐ		**FM. KR. 3.171.000**
ÍBÚÐARHÚS	**010101**	**FM. KR. 1.610.000**
ÚTIGEYMSLA	**020101**	**FM. KR. 612.000**
VÖRUGEYMSLA	**030101**	**FM. KR. 362.000**

Skjal nr. B
Móttekið til þinglýsingar
9. 01. 1996
STIMPLAÐ m.

Þessa ráðstöfun gerði [redacted] til minningar um [redacted] aðalræðismann, [redacted] og systur sína [redacted] f. [redacted]

Til staðfestu undirritar skiptastjóri búsins, [redacted] yfirlýsingu þessa.

Reykjavík, 5. janúar 1996

[redacted]

fh. Krabbameinsfél Ísl.

[redacted]

Sýslumaðurinn í Reykjavík,
5. janúar 1996
[redacted]
settur deildarstjóri

INNFÆRT
9 JAN. 1996

BYGGINGARFULLTRÚINN Í REYKJAVÍK

001434

[redacted]
Fasteignamarkaðnum,
Óðinsgötu 4,
101 Reykjavík.

Skjal nr. B
Móttekið til þinglýsingar

27. 01. 1997

FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr

Reykjavík, 13. janúar 1997
ÞS/skþ

Erindi: Einimelur 22 og 24.

Sem svar við bréfi þínu varðandi ofangreindar lóðir, skal eftirfarandi tekið fram. Umræddar lóðir eru skilgreindar á mæliblaði frá mælingadeild borgarverkfræðings dags. 09.03.1981, staðgreinir þeirra er sem hér segir lóðin Einimelur 22, 1.526.102 og lóðin Einimelur 24, 1.526.104 þær eru hvor um sig 690 ferm., að stærð.
Með von um að þetta séu fullnægjandi upplýsingar.

INNFÆRT
28 JAN. 1997

Virðingarfyllst,

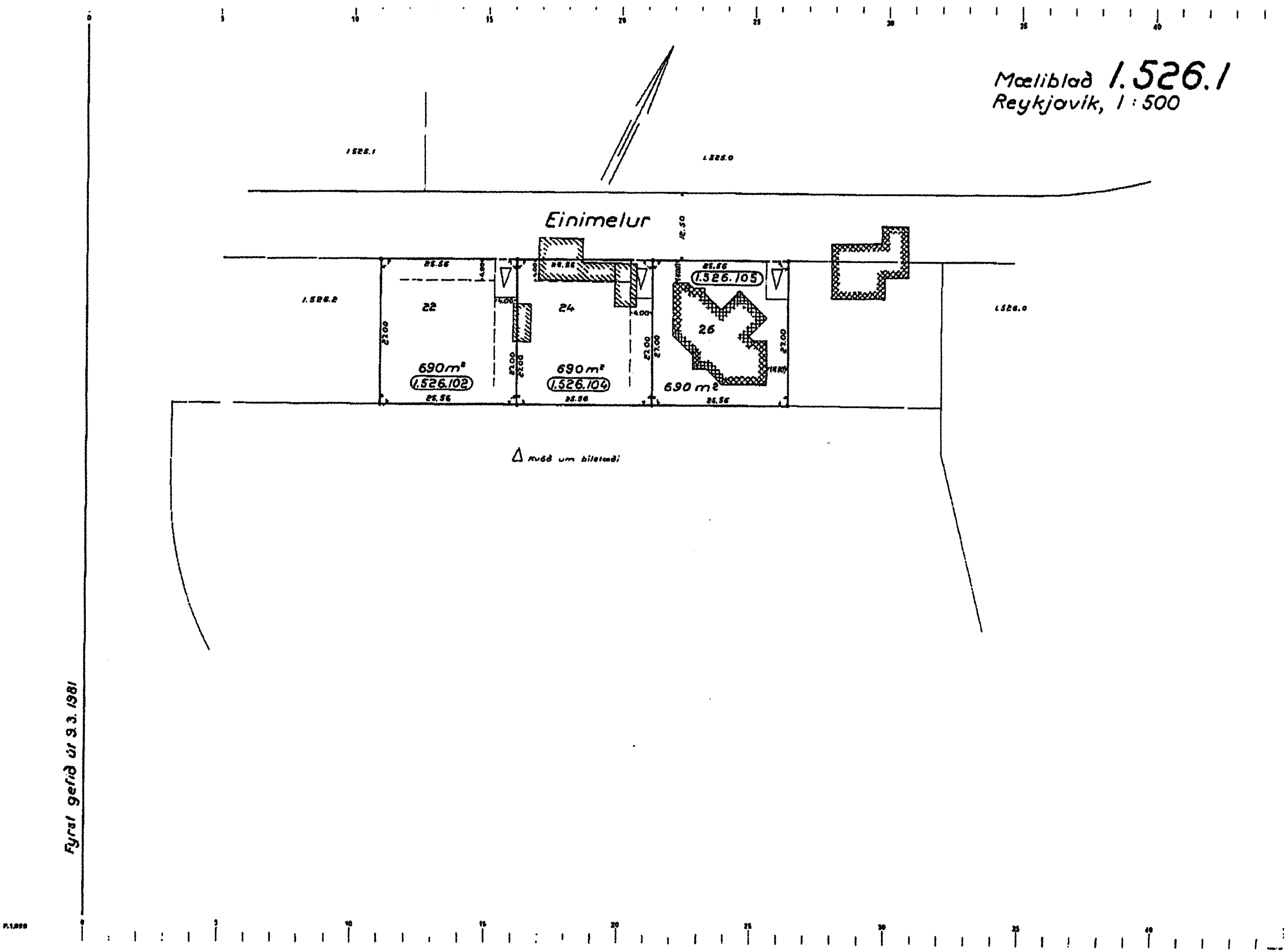
[redacted]

Hjálagt:
Ljósrit af mæliblaði

Með vísan til ofangreinds, óskast lóðirnar Einimelur 22 og 24 sérgreindar í veðmálabókum.

f.h. Krabbameinsfélag Íslands
[redacted]

Borgartún 3 · 105 Reykjavík · Kennitala: [redacted] · Sími [redacted] · Fax [redacted]



Útprentun þarf ekki að vera í uppgefnum kvarða

hafa verið færð út fyrir gildandi lóðarmörk og inn á fyrrnefnt opið svæði við Vesturbæjarlaug. Ekki verður séð að sótt hafi verið um leyfi fyrir stækkun lóðanna eða færslu girðingar.

Með vísan til þess og þess sem fram kemur hér að framan er skorað á þinglýsta eigendur fasteignanna 22, 24 og 26 við Einimel að færa girðingu til samræmis við gildandi mæliblað innan 60 daga frá dagsetningu þessa bréfs.

f.h. Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur,

[redacted]

6.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

[redacted]
Einimel 24
107 Reykjavík.

Reykjavík, 21. júní 2021

Efni: Lóðarmörk Einimels 22, 24, 26 og stækkun lóða út á opið svæði við Vesturbæjarlaug.

Vísað er til fyrri samskipta um málefni lóðanna Einimelur 22, 24 og 26 sem eru tilkomin vegna lóðastækkana út á opið svæði við Vesturbæjarlaug.

Árið 2017 áttu sér stað bréfaskipti milli umhverfis- og skipulagssviðs og lögmanns íbúa þar sem reifuð voru sjónarmið þeirra um forsögu þess að lóðirnar voru færðar með girðingu út á fyrrnefnt svæði. Í bréfi [redacted] dags. 27. ágúst 2017 eru reifuð ýmis sjónarmið fyrir útfærslu lóðanna, ss. veiting lands í fóstur, saga gamallar girðinga frá þeim tíma sem gamalt býli stóð á lóðunum sem og óslitin umráð eigenda fasteignanna síðustu 25 árin.

Síðan þá hafa Umhverfis- og skipulagssviði borist ábendingar og fyrirspurning um notkun svæðisins undir einkagarða utan lóðarmarka.

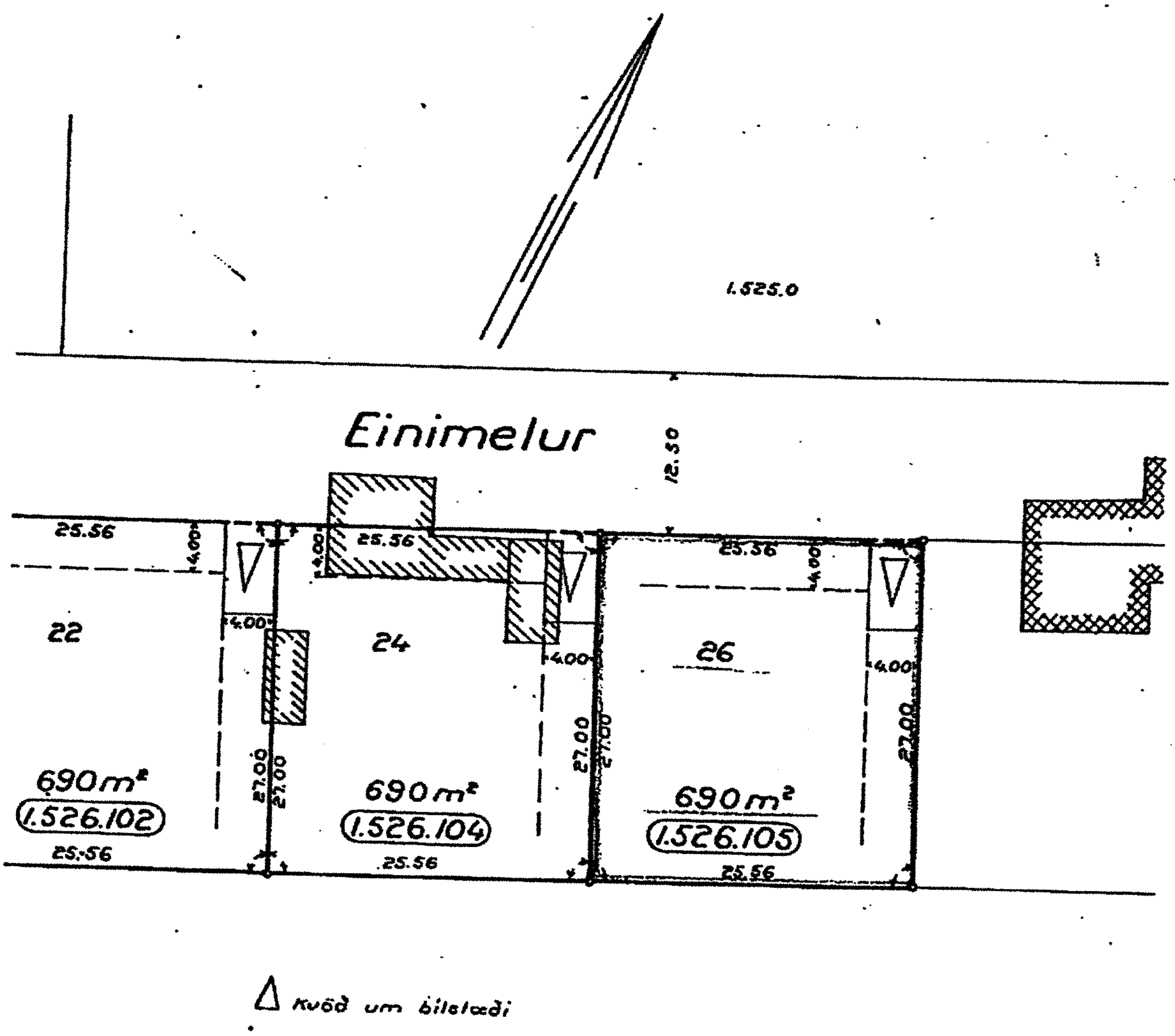
Fyrst er að nefna að samkvæmt gildandi mæliblaði, dags. 9. mars 1981 eru allar þrjár lóðirnar tilgreindar 690m2 og er með nákvæmum hætti málsett lengd og breidd lóðanna miðað við götukóta. Allar lóðirnar eru sýndar sem 27.00 metrar á lengd, mælt frá lóðarmörkum frá Einimel, að opna svæðinu. Breidd lóðanna allra er sýnd 25.56 metrar.

Árið 1997 var aflað álits Byggingarfulltrúans í Reykjavík á stærð lóðanna nr. 22 og 24 við Einimel og gildandi lóðarmörkum. Fram kemur í bréfi [redacted] yfirarkitekt hjá embættinu, dags. 13. janúar 1997, að umræddar lóðir séu skilgreindar á mæliblaði útgefnu af mælingadeild borgarverkfræðings, dags. 9. mars 1981. Í bréfinu er tilgreint að lóðirnar séu hver um sig 690 m2 að stærð. Bréfinu var þinglýst á fasteignirnar Einimel 22 og 24 hinn 28. janúar 1997 sem yfirlýsingu, sjá skjal nr. 411-B-001434/1997.

Samkvæmt skiptayfirlýsingu fyrir Einimel 22, dags. 5. janúar 1996, sem og fyrir lóðina nr. 24, dags. sama dag, eru hvor lóð um sig tilgreind 690 m2. Skiptayfirlýsingarnar eru eignarheimildir fyrir umræddar lóðir.

Á lóðarleigusamningi fyrir lóðina Einimelur 26, dags. 23. nóvember 1989, er lóðin tilgreind 690m2 og er um lögun hennar vísað til viðfests uppdráttar. Umræddur uppdráttur er fyrrnefnt mæliblað dags. 9. mars 1981. Lóðin er leigð til 75 ára.

Með vísan til alls þess sem fram kemur hér á undan er ljóst að lóðirnar nr. 22, 24 og 26 við Einimel eru allar skráðar og þinglýstar sem 690m2 að stærð og er gildandi lega þeirra samkvæmt mæliblaði dags. 9. mars 1981. Samkvæmt núverandi ástandi er ljóst að lóðarmörk



Einimelur 26

AFRIT AF MÆLIBLAÐI 1.526.1 1:500
SKRIFSTOFUR BORGARVERKFRÆÐINGS
MÆLINGADEILD
REYKJAVÍK 10/11 1989.

[redacted]

Lóðaskrárritarinn
10 NOV 1989
[redacted]
í Reykjavík

022058

Leigusamningur um lóð til íbúðarhúsabyggingar

INNFÆRT

27 NOV 1989

23 NOV 1989

FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr.

[redacted] Borgarstjórinn í Reykjavík

Gjörir kunnugt:

Samkvæmt ályktun borgarráðs hinn 11. október 1988

er með bréfi þessu [redacted] Bárugötu 15, Reykjavík,

leigð lóðin E I N I M E L U R nr. 26

hér í borginni, til þess að byggja á henni íbúðarhús, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. Lóðin er að flatarmáli 690 fermetrar og lögun hennar, eins og sýnt er á viðfestum uppdrætti.

Á lóðinni eru kvaðir um bílstæði skv. viðfestum uppdrætti.
Auk þess er á lóðinni almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

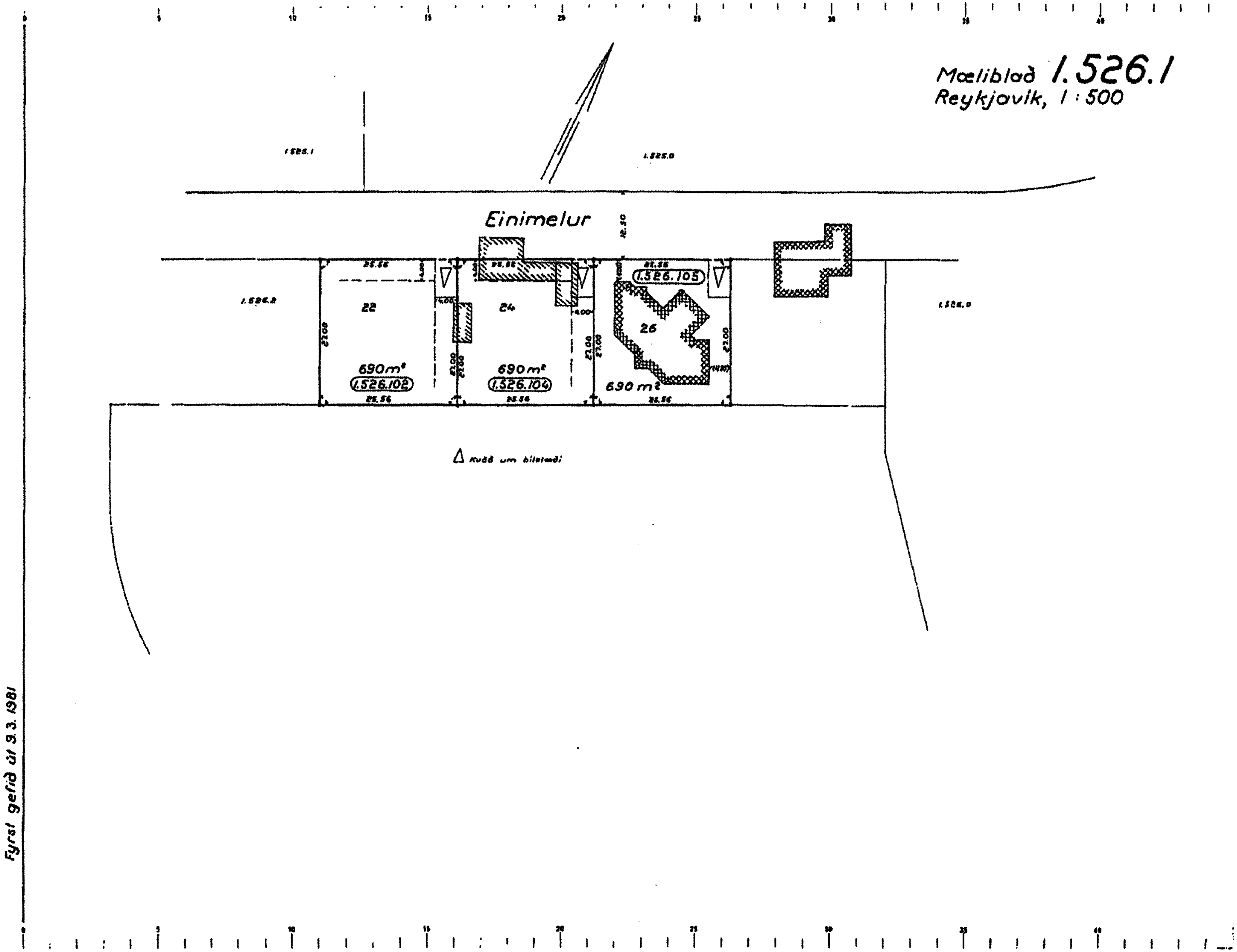
Óheimilt er að selja bílskúr eða aðra aukabyggingu frá því íbúðarhúsi, sem byggingin á að tilheyra skv. samþykktu skipulagi.

Lóðarhafa er jafnframt skylt að hlíta skilmálum borgarverkfræðings um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

2. Lóðin er leigð til 75 ára, talið frá 1. degi janúar mánaðar árið 19 89.

3. Leigutaki hefir þegar byrjað byggingu íbúðarhúss á hinni leigðu lóð og skal hafa húsið fullgert og íbúðarhæft eigi síðar en að 2 árum liðnum, frá undirritun samnings þessa að telja, ella fellur samningurinn úr gildi.
   Leigutaka er jafnframt skylt að ganga að fullu frá lóð skv. skipulagsuppdrætti. Hafi þeim framkvæmdum eigi verið lokið innan 2 ára, frá undirritun lóðarsamnings að telja, getur borgarverkfræðingur látið framkvæma umræddan frágang á kostnað leigutaka.

4. Leigutaki greiði alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð.



Útprentun þarf ekki að vera í uppgefnum kvarða

hafa verið færð út fyrir gildandi lóðarmörk og inn á fyrrnefnt opið svæði við Vesturbæjarlaug. Ekki verður séð að sótt hafi verið um leyfi fyrir stækkun lóðanna eða færslu girðingar.

Með vísan til þess og þess sem fram kemur hér að framan er skorað á þinglýsta eigendur fasteignanna 22, 24 og 26 við Einimel að færa girðingu til samræmis við gildandi mæliblað innan 60 daga frá dagsetningu þessa bréfs.

f.h. Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur,

[redacted]

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

[redacted]
Einimel 26
107 Reykjavík.

Reykjavík, 21. júní 2021

Efni: Lóðarmörk Einimels 22, 24, 26 og stækkun lóða út á opið svæði við Vesturbæjarlaug.

Vísað er til fyrri samskipta um málefni lóðanna Einimelur 22, 24 og 26 sem eru tilkomin vegna lóðastækkana út á opið svæði við Vesturbæjarlaug.

Árið 2017 áttu sér stað bréfaskipti milli umhverfis- og skipulagssviðs og lögmanns íbúa þar sem reifuð voru sjónarmið þeirra um forsögu þess að lóðirnar voru færðar með girðingu út á fyrrnefnt svæði. Í bréfi [redacted] dags. 27. ágúst 2017 eru reifuð ýmis sjónarmið fyrir útfærslu lóðanna, ss. veiting lands í fóstur, saga gamallar girðinga frá þeim tíma sem gamalt býli stóð á lóðunum sem og óslitin umráð eigenda fasteignanna síðustu 25 árin.

Síðan þá hafa Umhverfis- og skipulagssviði borist ábendingar og fyrirspurning um notkun svæðisins undir einkagarða utan lóðarmarka.

Fyrst er að nefna að samkvæmt gildandi mæliblaði, dags. 9. mars 1981 eru allar þrjár lóðirnar tilgreindar 690m2 og er með nákvæmum hætti málsett lengd og breidd lóðanna miðað við götukóta. Allar lóðirnar eru sýndar sem 27.00 metrar á lengd, mælt frá lóðarmörkum frá Einimel, að opna svæðinu. Breidd lóðanna allra er sýnd 25.56 metrar.

Árið 1997 var aflað álits Byggingarfulltrúans í Reykjavík á stærð lóðanna nr. 22 og 24 við Einimel og gildandi lóðarmörkum. Fram kemur í bréfi [redacted] yfirarkitekt hjá embættinu, dags. 13. janúar 1997, að umræddar lóðir séu skilgreindar á mæliblaði útgefnu af mælingadeild borgarverkfræðings, dags. 9. mars 1981. Í bréfinu er tilgreint að lóðirnar séu hver um sig 690 m2 að stærð. Bréfinu var þinglýst á fasteignirnar Einimel 22 og 24 hinn 28. janúar 1997 sem yfirlýsingu, sjá skjal nr. 411-B-001434/1997.

Samkvæmt skiptayfirlýsingu fyrir Einimel 22, dags. 5. janúar 1996, sem og fyrir lóðina nr. 24, dags. sama dag, eru hvor lóð um sig tilgreind 690 m2. Skiptayfirlýsingarnar eru eignarheimildir fyrir umræddar lóðir.

Á lóðarleigusamningi fyrir lóðina Einimelur 26, dags. 23. nóvember 1989, er lóðin tilgreind 690m2 og er um lögun hennar vísað til viðfests uppdráttar. Umræddur uppdráttur er fyrrnefnt mæliblað dags. 9. mars 1981. Lóðin er leigð til 75 ára.

Með vísan til alls þess sem fram kemur hér á undan er ljóst að lóðirnar nr. 22, 24 og 26 við Einimel eru allar skráðar og þinglýstar sem 690m2 að stærð og er gildandi lega þeirra samkvæmt mæliblaði dags. 9. mars 1981. Samkvæmt núverandi ástandi er ljóst að lóðarmörk

8.

[redacted]

Frá: [redacted]
Sent: mánudagur, 9. ágúst 2021 11:41
Til: [redacted]
Efni: Lóðarmörk Einimels 24

Sæll [redacted]

Vísað er í bréf þitt frá 21. júní sl. varðandi lóðarmörk við Einimel 22, 24, 26 og meinta óheimilaða stækkun lóða.

Það ætti að vera óþarfi að rifja upp það upphlaup sem verið hefur í kringum þetta mál þar sem eigendur þessara lóða hafa verið hafðir fyrir alrangri sök í framhaldi af óvarlegum yfirlýsingum um að þeir hafi lagt undir sig land fyrir utan sín lóðarmörk. Fyrir vikið höfum við eigendur mátt sitja undir óvæginni gagnrýni með þeim hætti sem ætti ekki að eiga sér stað í siðuðu samfélagi.

Eins og áður hefur verið bent á, sbr. tilvitnað bréf frá 24. ágúst 2017, þá er ljóst að umrædd girðing var reist löngu áður en húsið við Einimel 24 var byggt árið 2006. Líkur benda til þess að girðingin hafi verið reist á fyrri hluta síðustu aldar og tilheyrt býlinu Víðimýri við Kaplaskjólsveg. Á þeim tíma virðist Víðimýri hafa verið með leyfi borgarstjórnar til sauðfjárræktunar, sem var síðan afturkallað 1. 10. 1967 sbr. umfjöllun í Velvakanda 13. 10. það ár. Girðingin gæti þar með hafa verið reist á sínum tíma í fullu leyfi.

Nú hefur hins vegar verið ákveðið að girðingin skuli fjarlægð og sjáum við að óbreyttu (án viðurkenningar á réttmæti málatilbúnaðar borgarinnar) ekki ástæðu til að amast við því enda sé málið unnið hratt og vel í góðu samráði, sbr. hér í framhaldi.

Við þessa breytingu höfum við lagt drög að því að girða af lóðarmörk á sem smekklegastan hátt. Leitað verður til verktaka um að klára framkvæmdir áður en frost er komið í jörð.

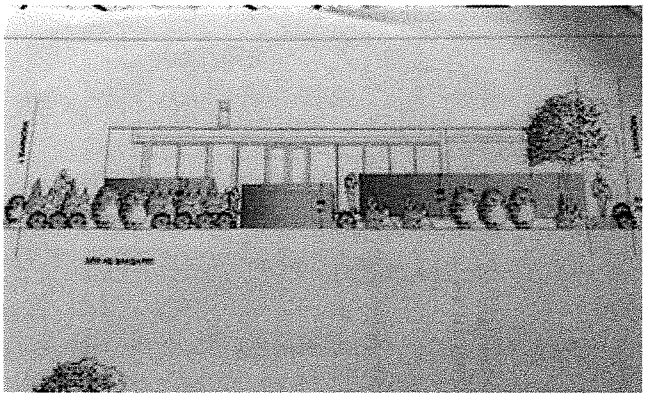
Óskað er eftir samráði um útfærsluna af hálfu borgarinnar.

- Þar sem gróður hefur vaxið í gegnum árin og teygt sig óverulega inn á borgarlandið, er óskað eftir því að hann fái að standa óhaggaður.
- Óskað er eftir því að samráð verði haft um frágang við lóðarmörk á þeim hluta girðingar sem snýr út að opnu svæði, sem hægt væri að prýða með fallegum gróðri. (sjá mynd)
- Óskað er eftir því að núverandi girðing verði ekki fjarlægð fyrr en gengið hefur verið frá girðingu við lóðarmörk eigi síðar en í árslok, meðal annars vegna lausagöngu hunda á svæðinu.

Heyrum frá þér með framhaldið.

Með kveðju

[redacted]



[redacted]

Einimelur 24, 107 Reykjavík
[redacted]

9.

[redacted]

Frá: [redacted]
Sent: miðvikudagur, 4. ágúst 2021 11:54
Til: [redacted]
Efni: Einimelur 26

Sæll,

Ég var að reyna að ná á þig vegna bréfs sem þú sendir mér v/Einimels 26, en mér skilst að þú sért í fríi til morguns.

Væri vel þegið ef þú gætir hringt á mig þegar þú ert mættur til starfa – [redacted] takk.

Gkv., [redacted]

Með kveðju / Best regards,
[redacted]

juris

Borgartúni 26
IS 105 Reykjavík
+354 580 4400
www.juris.is

Tölvupóstur þessi og viðhengi með honum gætu innihaldið trúnaðarupplýsingar, eingöngu ætlaðar þeim sem hann er stílaður á. Hafi tölvupósturinn ranglega borist yður, vinsamlegast tilkynnið sendanda það, gætið fyllsta trúnaðar og eyðileggið sendinguna.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should notify the sender and delete this message. Any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

S

Frá: [redacted]
Sent: fimmtudagur, 5. ágúst 2021 14:35
Til: [redacted]@reykjavik.is>
Efni: RE: Einimelur 26

Sæll og takk fyrir samtalið í gær.

Þetta eru svona mínir helstu punktar (nb., án viðurkenningar á réttmæti málatilbúnaðar Rvk.borgar, sbr. t.d. hefðarsjónarmið o.fl.).

- Varðandi niðurrif á girðingu, þá finnst mér ekki sanngjarnt að við eigum að bera kostnað af því, enda tilheyrir þessi girðing raunar ekki húsinu (skv. þeirri forsendu að hún sé utan við lóðarmörk) og var í öllu falli ekki reist af okkur né fyrirrennurum að ég gerst veit;

- Það væri vel þegið, að samkomulag væri um að niðurrif girðingar ætti sér stað í kjölfar nýrrar afmörkunar/afgirðingar lóðar (við myndum þá að sjálfsögðu ráðast vel og hratt í þá vinnu, þannig að henni yrði lokið áður en vetur skellur á, og halda ykkur upplýstum um alla framvinduna);

- „Réttu" lóðarmörkin eru mjög óheppileg að því leyti að þau skera þá í gegnum mjög fallegan gróður sem hefur verið byggður upp í garðinum til fjölda ára (sjá meðf. ljósmyndir). Það væri því vel þegið ef unnt væri að stækka þau (varanlega eða að „láni") til að koma í veg fyrir spjöll á gróðri (þetta eru væntanlega í kringum 120 sm út/framlenging, þannig að vel sé). Best væri að sýna ykkur þetta á staðnum. Varðandi þessa ósk má einnig benda á, að á norðurhlið lóðar okkar standa tvö bílastæði (í einkaeigu) sem eru ítrekuð notuð af gestum leikskólans sem stendur þar hliðina á, alla virka daga. Við höfum ekki amast við því, og sjáum slíkt heldur ekki fyrir okkur, en finnst framangreind ósk ekki ósanngjörn í því ljósi auk gróðurverndarsjónarmiða.Til greina gæti komið að greiða sérstaklega fyrir þetta, þótt mér finnist það ekki sanngjarnt m.t.t. ofangreinds.

Ef að framangreint væri ásættanleg lausn frá sjónarhóli beggja væri ágætt að ganga frá e.k. minnisblaði, e.þ.u.l., um sameiginlegan skilning á lausn málsins – ég myndi gjarnan vilja leiða þetta í jörð fyrr en seinna.

Heyri frá ykkur.

Góð kveðja, [redacted]

Með kveðju / Best regards,
[redacted]

juris

Borgartúni 26
IS 105 Reykjavík
+354 580 4400
www.juris.is

From: [redacted]
Sent: Wednesday, August 4, 2021 11:54 AM
To: [redacted]reykjavik.is
Subject: Einimelur 26

Sæll,

Ég var að reyna að ná á þig vegna bréfs sem þú sendir mér v/Einimels 26, en mér skilst að þú sért í fríi til morguns.

Væri vel þegið ef þú gætir hringt á mig þegar þú ert mættur til starfa – [redacted] takk.

Gkv., [redacted]

Með kveðju / Best regards,
[redacted]

juris

Borgartúni 26
IS 105 Reykjavík
+354 580 4400
www.juris.is

Tölvupóstur þessi og viðhengi með honum gætu innihaldið trúnaðarupplýsingar, eingöngu ætlaðar þeim sem hann er stílaður á. Hafi tölvupósturinn ranglega borist yður, vinsamlegast tilkynnið sendanda það, gætið fyllsta trúnaðar og eyðileggið sendinguna.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should notify the sender and delete this message. Any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

S

11

[redacted]

Frá: [redacted]
Sent: fimmtudagur, 2. september 2021 20:47
Til: [redacted]
Efni: Re: Einimelur 22

Sæll [redacted] og takk fyrir þinn póst.
Okkur líst vel á að hittast og ræða málin en við getum ekki samþykkt að efnislegt svar bæði frá 24 og 26 verði gert að okkar
þar sem við höfum ekki einu sinni séð svarið frá 26 þó við höfum að sjálfsögðu rætt málið okkar á milli.
Með kveðju, [redacted]

On Thu, Sep 2, 2021 at 1:06 PM [redacted]reykjavik.is> wrote:

Sæ [redacted] og takk fyrir póstinn.

Við erum að meta málið heildstætt og munum þá boða ykkur til fundar fljótlega til að ákveða framhaldið. Efnislegt svar bæði 24 og 26 verða þá gerð að ykkar.

[redacted]
Sími/Tel.: +354 / 411 1111
[redacted]

Virðing fyrir umhverfinu
Fagmennska í hverju verki
Þjónusta við samfélagið

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12–14, 105 Reykjavík
www.reykjavik.is

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: http://www.reykjavik.is/trunadur

Frá: [redacted]
Sent: fimmtudagur, 2. september 2021 12:09
Til: [redacted]
Efni: Einimelur 22

Sæll [redacted]

Þar sem okkur barst bréf frá þér í gærkvöldi um að ekki hefði fengist svar frá okkur eigendum á Einimel 22 viljum við koma eftirfarandi á framfæri. Okkar misskilningur er sá að við héldum að sameiginlegt svar frá okkur á nr: 22 - 24 og 26 hefði þegar borist ykkur. Eins og margsinnis hefur komið fram þá höfum við ekki tekið okkur neitt land utan lóðarmarka og þessi girðing er okkur alveg óviðkomandi. Við setjum okkur ekkert upp á móti því að við girðum okkar lóð en við óskum eftir samráði við ykkur um útfæsluna.

Við erum með bréf frá eigendum á nr: 24 undir höndum dags. 9. ágúst 2021 og erum við sammála þeim um það sem þar kemur fram.

Nokkur falleg tré eru utan okkar lóðamarka sem voru gróðursett löngu áður en við keyptum þessa eign og væri gott ef þau fengju að standa. Við óskum eftir því að núverandi girðing verði ekki fjarlægð fyrr en eftir að gengið verður frá okkar girðingu eða eigi síðar en í árslok eins og íbúar á nr; 24 hafa einning óskað eftir.

Svar óskast og heyrum frá þér með framhaldið.

Með kveðju,

[redacted]

eigendur á Einimel 22.

I'L.

[redacted]

Frá: [redacted]
Sent: laugardagur, 4. september 2021 17:14
Til: [redacted]
Efni: Re: Einimelur 22

Sæll [redacted]
Við teljum okkur vera búin að gera grein fyrir okkar aðild að þessu máli í fyrra bréfi. Við höfum óskað eftir samráði við eigendur á 24 vegna útlits nýrrar girðingar á lóðarmörkum.
Við ítrekum enn og aftur að gamla girðingin sem á að fjarlægja er ekki á okkar vegum eða lóð og því munum við ekki rífa niður annarra eigur.
Með kveðju,
[redacted] á Einimel 22

On Fri, Sep 3, 2021 at 8:00 AM [redacted]eykjavik.is> wrote:

Sæl, afsakaður, ég skildi bréfið þitt þannig að þú taldir að þitt nafn og heimilisfang ætti að hafa verið á þeim bréfum. Mín mistök.

Það væri ágætt ef við gætum fengið ykkar sjónarmið á kröfu okkar, líkt og okku rhefur borist frá 24 og 26.

[redacted]
Sími/Tel.: +354 / 411 1111
[redacted]

Virðing fyrir umhverfinu
Fagmennska í hverju verki
Þjónusta við samfélagið

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12–14, 105 Reykjavík
www.reykjavik.is

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: http://www.reykjavik.is/trunadur

Frá: [redacted]
Sent: fimmtudagur, 2. september 2021 20:47
Til: [redacted]@reykjavik.is>
Efni: Re: Einimelur 22

Sæll [redacted] og takk fyrir þinn póst.

Okkur líst vel á að hittast og ræða málin en við getum ekki samþykkt að efnislegt svar bæði frá 24 og 26 verði gert að okkar

þar sem við höfum ekki einu sinni séð svarið frá 26 þó við höfum að sjálfsögðu rætt málið okkar á milli.

Með kveðju,[redacted]

On Thu, Sep 2, 2021 at 1:06 PM [redacted]@reykjavik.is> wrote:

Sæl[redacted]og takk fyrir póstinn.

Við erum að meta málið heildstætt og munum þá boða ykkur til fundar fljótlega til að ákveða framhaldið. Efnislegt svar bæði 24 og 26 verða þá gerð að ykkar.

[redacted]
Sími/Tel.: +354 / 411 1111
[redacted]@reykjavik.is

Virðing fyrir umhverfinu
Fagmennska í hverju verki
Þjónusta við samfélagið

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12–14, 105 Reykjavík
www.reykjavik.is

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: http://www.reykjavik.is/trunadur

Frá: [redacted]
Sent: fimmtudagur, 2. september 2021 12:09
Til:[redacted]reykjavik.is>
Efni: Einimelur 22

Sæll [redacted]

Þar sem okkur barst bréf frá þér í gærkvöldi um að ekki hefði fengist svar frá okkur eigendum á Einimel 22 viljum við koma eftirfarandi á framfæri. Okkar misskilningur er sá að við héldum að sameiginlegt svar frá okkur á nr: 22 - 24 og 26 hefði þegar borist ykkur. Eins og margsinnis hefur komið fram þá höfum við ekki tekið okkur neitt land utan lóðarmarka og þessi girðing er okkur alveg óviðkomandi. Við setjum okkur ekkert upp á móti því að við girðum okkar lóð en við óskum eftir samráði við ykkur um útfæsluna.

Við erum með bréf frá eigendum á nr: 24 undir höndum dags. 9. ágúst 2021 og erum við sammála þeim um það sem þar kemur fram.

Nokkur falleg tré eru utan okkar lóðamarka sem voru gróðursett löngu áður en við keyptum þessa eign og væri gott ef þau fengju að standa. Við óskum eftir því að núverandi girðing verði ekki fjarlægð fyrr en eftir að gengið verður frá okkar girðingu eða eigi síðar en í árslok eins og íbúar á nr; 24 hafa einning óskað eftir.

Svar óskast og heyrum frá þér með framhaldið.

Með kveðju,

[redacted]

eigendur á Einimel 22.

13 -

Fundargerð

Mál: Lóðmörk við Einimel 22-26.

Dags: 4. október 2021.

Mætt: [redacted] (USK) (fundarritari), [redacted] (USK), [redacted] (Einimelur 22), [redacted] (Einimelur 24), [redacted] (Einimelur 26).

Fundurinn byrjaði á því að farið var yfir tilefni fundarins, en umhverfis- og skipulagssvið (hér eftir USK) ritaði lóðarhöfum bréf sl. sumar þar sem farið var fram á að girðing sem tilheyrir lóðunum og stendur á borgarlandi yrði fjarlægð. Í kjölfarið áttu sér stað samskipti milli USK og lóðarhafa um framgang málsins og mögulega lausn. Fram höfðu komið hugmyndir um lóðarstækkun og frágang á lóðarmörkum og var talið rétt að aðilar funduðu og ræddu næstu skref.

Farið var almennt yfir málið, lóðarmörk skoðuð á loftmynd og borin saman við gildandi lóðarblað. Í ljós kom að lóðin nr. 26 hefur verið teygð fram yfir lóðarmörk til N-A í átt að göngustíg við Leikskólann Vesturborg. Einnig var rætt um girðingu við lóðir nr. 18-20 sem er utan lóðarmarka og afstöðu USK til þess. Fram kom að eigendum lóðanna verði ritað bréf með sambærilegri kröfu og beint hefur verið að lóðarhöfum lóða nr. 22-26.

Fram kom að vilji stæði til þess af hálfu lóðarhafa að óska eftir lóðarstækkun ca. 1,5-3 metra út í borgarland m.a. til þess að hlífa gróðri sem myndar skjól og hindrar sýn inn í garða. Af hálfu USK var jákvætt tekið í að skoða slíka útfærslu. Lóðarhöfum var gerð grein fyrir því að lóðarstækkun krefðist breytinga á gildandi deiliskipulagi. Að öllum líkindum kallaði það á auglýsingu og ekki væri hægt að lofa niðurstöðu, enda kynnu athugasemdir að berast á kynningartíma. Verði deiliskipulagsbreytingin samþykkt þyrfti að breyta lóðarleigusamningi fyrir lóð nr. 26, en lóðirnar 22-24 eru eignarlóðir. Kanna þyrfti hvort gerður yrði leigusamningur, eða hvort að borgin myndi selja þeim stækkunina ef til kæmi. Kallar það á að aðkomu Eignaskrifstofu Reykjavíkurborgar. Í kjölfar þess þyrfti að breyta mæliblaði og þinglýsa.

Frumskilyrði þess að hægt yrði að láta reyna á lóðarstækkun væri erindi frá lóðarhöfum. Lóðarhafar sögðust myndu skoða málið og senda inn erindi. Jafnframt myndi lóðarhafi nr. 26 skoða hvort rétt væri að óska stækkunar á lóð upp að göngustíg við fyrrnefndan leikskóla.

Óskað var eftir afstöðu USK til þess hvort girðing yrði fjarlægð í haust. Fram kom að ef hún yrði tekin niður áður en ný girðing yrði sett upp á lóðarmörkum þá væri opið inn í garðana, t.d. fyrir hunda sem oft eru að leik á túninu. Af hálfu USK var fallist að að bíða mætti með niðurrif núverandi girðingar ef lóðarhafar myndu láta á það reyna hvort lóðarmörkum yrði breytt. Slíkt erindi þyrfti á að berast fljótlega enda getur

deiliskipulagsferli tekið nokkra mánuði og mikilvægt að hægt veðri að fara í nauðsynlegar framkvæmdir eigi síðar en vorið 2022.