

# UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

---

**Umhverfis- og skipulagsnefnd - 9898. fundur umhverfis- og skipulagsnefndar haldinn í Ráðhúsi Snæfellsbæjar, fimmtudaginn 25. ágúst 2016 og hófst hann kl. 10:00.**

**Fundinn sátu:**

Drífa Skúladóttir Nefndarmaður, Svanur Tómasson Embættismaður, Halldór Kristinsson Nefndarmaður, Illugi Jens Jónasson Nefndarmaður, Margrét Björk Björnsdóttir Nefndarmaður, Davíð Viðarsson Ritari og Jóhann Már Þórisson 1. varamaður.

**Fundargerð ritaði:** Ásdís Lilja Pétursdóttir, Ritari.

**Dagskrá:**

- 1. 1608002 - Mýrarholt 6a\_umsókn um leyfi fyrir breytingum á þaki**  
Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.
- 2. 1608003 - Ólafsbraut 20-22\_sótt er um að klæða mhl.01 skv. meðfylgjandi teikningum**  
Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.
- 3. 1608004 - Fossárvegur 7\_umsókn um byggingarleyfi fyrir reiðskemmu**  
Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.
- 4. 1608006 - Ölkelduland 136247-Staðarbakki - umsókn um byggingarleyfi hækkuðu risi og breyttum inngangi**  
Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.
- 5. 1608007 - Litli-Kambur\_umsókn um byggingarleyfi fyrir endurbyggingu á geymslu**  
Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindi um byggingarleyfi. Nefndin bendir á að um nýbyggingu sé að ræða.
- 6. 1608001 - Arnarstapi\_áframhaldandi lagning göngustíga, nýs palls og göngubrúar**  
Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.
- 7. 1405014 - Svalpúfa-skipulagslýsing og umsókn um framkvæmdaleyfi, Þjóðgarðsvörður sækir um leyfið.**

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.

**8. 1608008 - Viðvík Hellissandi\_umsókn um breytta notkun, úr íbúðarhúsnæði í atvinnuhúsnæði**

Umhverfis- og skipulagsnefnd samþykkir erindið.

**9. 1506015 - Kólumbusarbryggja 1\_umsókn um byggingarleyfi fyrir niðurrifi**

Fyrir liggur erindi frá VOX lögmannstofu þar sem þess er krafist fh. Móabyggðar ehf. að fallist verði á byggingarleyfisumsókn félagsins sem varðar ósk um niðurrif á hússins að Kólumbusarbryggju 1, Hellissandi.

Það er markmið sveitarfélaga almennt að úthluta lóðum til að reisa á þeim hús og mannvirki til framtíðar sem nýtist byggð og atvinnulífi í sveitarfélaginu og tryggi sveitarfélagi tekjur af lóðum sínum. Þegar lóðum er úthlutað með samningum þá felst í þeim samningum skuldbinding um nýtingu lóðarinnar í samræmi við gildandi skipulag og samninga aðila enda er það markmið sveitarfélaga og skylda að skapa arð og æskilega nýtingu á lóðum með slíkum hætti. Sömu sjónarmið gilda um það þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir húsum. Eru byggingarleyfi veitt á þeim grundvelli að almennt sé gert ráð fyrir að um varanlegt mannvirki sé að ræða sem skuli standa á lóðinni til langframa. Til grundvallar ríkjandi ástandi liggja því bæði samningar, lög og almennar skyldur sveitarfélaga til skynsamlegrar nýtingar eigna sinna. Það er því venjuhelguð framkvæmd sem byggir á samningum, lögum og eðli máls að hús sem byggð hafa verið standi og að ekki sé heimilað niðurrif þeirra nema að samið sé um annað. Er samþykki niðurrifs því alltaf háð því að vilji sveitarfélagsins sé til staðar. Í flestum tilvikum liggur það til grundvallar samþykki fyrir niðurrifi að til standi að reisa nýtt hús á lóðinni sem samþykkt hefur verið af skipulagsyfirlöndum. Í undantekningartilvikum er það hins vegar samþykkt að hús séu rifin án þess að byggt sé nýtt hús á umræddri lóð en undir þeim kringumstæðum er það ljóst eðli málsins samkvæmt að skila ber lóðinni í sama ástandi og henni var úthlutað nema um annað sé samið þannig að sveitarfélagið verði ekki fyrir tjóni og hafi frjálsar hendur við að skipuleggja og úthluta lóðinni að nýju. Er slíkt samþykki alltaf háð samþykki viðkomandi sveitarfélags um breytingu á umsamdri nýtingu lóðar og er það grundvallar skilyrði fyrir samþykki niðurrifs í slíkum tilvikum að umsækjandi byggingarleyfis leggi fram tryggingar fyrir þeim kostnaði sem fellur til við að koma umræddri lóð í upprunalegt horf. Í því tilfalli sem hér er til skoðunar þá hafði samkomulag áður náðst um að heimila niðurrif hússins með því skilyrði að lögð yrði fram trygging fyrir kostnaði við að koma lóðinni í ásættanlegt horf. Voru settir tímafrestir í samkomulagið en heimildin var ekki nýtt innan þeirra tímafresta og féll samningurinn því úr gildi. Á grundvelli þess að ekki liggur fyrir samningur við Snæfellsbæ um niðurrif hússins sem stendur á Kólumbusarbryggju 1 þá er byggingarleyfisumsókn um niðurrif hússins hafnað með vísan til framangreinds rökstuðnings

Umhverfis- og skipulagsnefnd Snæfellsbæjar hafnar erindinu um niðurrif á Kólumbusarbryggju 1 á framangreindum grundvelli og að ekki liggi fyrir samkomulag um niðurrif á húsinu. Snæfellsbær hefur falið Sveini

## UMHVERFIS- OG SKIPULAGNEFND SNÆFELLSBÆJAR

---

Jónatanssyni lögmanni Snæfellsbæjar að sjá um málið f.h. Snæfellsbæjar. Þessi niðurstaða nefndarinnar skal tilkynnt lögmanni Móabyggðar ehf. og honum vísað á að snúa sér til lögmanns Snæfellsbæjar ef áhugi er á því að ná samkomulagi um framangreint niðurrif.

**10. 1608005 - Kólumbusarbryggja 1 - niðurstaða ÚUA vegna kæru um niðurrif**

Nefndinni kynnt málið.

**Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 11:00.**