

Ár 1983, miðvikudaginn 2. mars, var í málinu nr. 17/1982 kveðinn upp af Yfirfasteignamatshæðing svohljóðandi

ú r s k u r ð u r

Málavextir eru þeir, að með bréfi 2. nóvember 1982 kærði Brynjólfur Kjartansson hæstaréttarlögmaður yfir því f.h. Sverris Tómassonar, eiganda húseignarinnar nr. 4 við Bakkastíg í Reykjavík, að lóð nefndrar eignar væri of hátt metin í fasteignamati því, er tók gildi 1. desember 1981, kr. 481.000,-. Í bréfi kæranda segir meðal annars:

" Það er álit umbj. míns að núverandi mat á lóðum, þar sem sem lóðir eru metnar eftir "hafnartaxta" byggist á misskilningi. Hér er þó um íbúðarhverfi að ræða og hefur verið svo frá upphafi. Nærvera hafnarinnar hefur aðeins í för með sér óþægindi og hættur fyrir íbúa hverfisins og fasteignir á þessu svæði seljast á mun lægra verði á almennum markaði en lóðir eru hinsvegar metnar eins og um lóðir fyrirtækja væri að ræða, er byggja afkomu sína og starfssemi á nærveru hafnarinnar.

Eins og áður segir eru talsverð óþægindi af nálægð hafnarinnar og meðfylgjandi iðnaði, má þar nefna fnyk og ryk frá nærliggjandi málmsteypu, er í vestan og norðanátt leggur yfir svæðið, hávaða frá höfninni að nóttu og degi, hávaða frá nærliggjandi stálsmiðjum, rottuplágu og umferðarpunga, auk hættu fyrir börn.

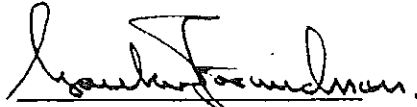
Umbj. minn vill leggja áherslu á að hér er um íbúðarhverfi að ræða og ef fasteigna- og lóðamat væri raunhæft ætti það að vera til muna lægra en í öðrum íbúðarhverfum borgarinnar.

Einnig má benda á að með tilkomu Sundahafnar og tilheyrandi mannvirkjum þar hefur þrýstingi á aukio athafnasvæði gömlu hafnarinnar verið mikið létt af."

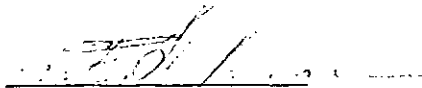
Umrædd lóð er 433,7 fermetrar að stærð. Með hliðsjón af legu lóðarinnar og framvindu mála í atvinnu- og byggingarlegu tilliti í næsta nágrenni og nærliggjandi hverfum fellst nefndin á það með kæranda, að fasteignamat lóðar sé til muna of hátt. Telst það hæfilega ákveðið kr. 250.000,- í fasteignamati því, er karan lýtur að, og ber að lækka núgildandi mat hlutfallslega.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

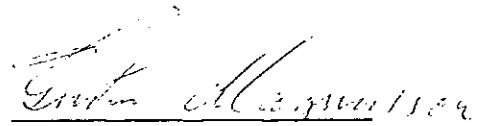
Fasteignamat lóðarinnar nr. 4 við Bakkastíg ákveðst kr. 250.000,- í fasteignamati því, er tók gildi 1. desember 1981, og ber að lækka núgildandi mat hlutfallslega.



Gaukur Jörundsson



Pétur Stefánsson



Guðmundur Magnússon