

Ár 1980, föstudaginn 5. desember, var í málinu nr. 137/1980 kveðinn upp af Yfirfasteignamatshæðingunni svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að með bréfi, dags. 14. ágúst 1980, var kært út af því fyrir hönd eiganda fasteignarinnar nr. 3 við Bankastræti í Reykjavík, að lóð eignar þessarar væri of hátt metin. Er á það bent í bréfinu, að lóðin sé bæði lítil og illa nýtt, og beri því að lækka mat hennar, eins og þar er nánar rökstutt.

Í umsögn Reykjavíkurborgar um fasteign þessa segir svo:

"Samkvæmt upplýsingum byggingarfulltrúa er nýting lóðarinnar nú 0.81 að meðtöldum kjállara, en skipulag gerir ráð fyrir nýtingunni 1.5 á þessum stað og munu flestar lóðir í nágrenninu vera nýttar enn meira.

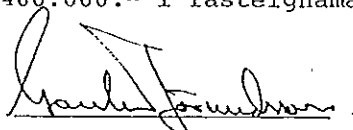
Á árinu 1970 sótti eigandi Bankastrætis 3 til skipulagsnefndar um leyfi til að stækka húsið eða byggja nýbyggingu á lóðinni, en með bréfi dags. 17. desember 1971, sem fylgir hjálagt í ljósriti, fór forsætisráðuneytið fram á, að nýbygging á lóðinni yrði ekki leyfð án samráðs við það.

Frekar mun ekki hafa verið aðhafst í málinu síðan."

Umrædd lóð er 420,9 m². Á henni standa þrjú steinsteypt hús. Hið elsta þeirra er byggt 1881 og er 760 m³ að stærð. Hin húsin tvö eru bæði talin byggð 1929 og er annað þeirra 144 m³ en hitt 168 m³. Lóðin er verðmæt legu sinnar vegna. Hagkvæmstu nýtingu lóðarinnar verður hins vegar ekki komið við, nema húsin verði rifin og byggt á henni á ný. Hefur ekki verið sýnt fram á, að slíkar framkvæmdir séu eiganda óheimilar að lögum. Með hliðsjón af aðstöðu lóðarinnar að þessu og öðru leyti og í byggingar- og skipulagslegu tilliti telst matsverð hennar hæfilega ákveðið kr. 110.460.000.- í fasteignamati því, sem tók gildi 1. desember 1979.

Ú R S K U R ð A R O R Ð :

Lóð fasteignarinnar nr. 3 við Bankastræti í Reykjavík telst hæfilega metin á kr. 110.460.000.- í fasteignamati því, sem tók gildi 1. desember 1979.


Gaukur Jörundsson

Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon

Rétta útskrift staðfestir:

FASTEIGNAMAT RÍKISINS
