



Úrskurður nr_ 77_2024

Búið til	24.7.2024 14:32:07
Höfundur	Ásdís Baldursdóttir
Móttekið dags.	24.7.2024 14:13:37
Tilheyrir	USK24070277 - Úrskurður nr. 77/2024 Úrskurðarnefndar umhverfis-og auðlindamála - Njálsgötureitur

Efni

Úrskurður nr_ 77_2024

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	24.7.2024 14:13:37	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kærur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er úrskurður nefndarinnar í máli nr. 77/2024 vegna Njálsgötureits. Með hliðsjón af niðurstöðu málsins þótti ekki ástæða til að kalla sérstaklega eftir gögnum eða umsögn stjórnvalds. Athygli er vakin á að úrskurðurinn verður birtur kl. 18 í dag á heimasíðunni uua.is

Kveðja,

f.h. nefndarinnar

Ólöf Þórunn Hafliðadóttir,
laganemi

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.



Árið 2024, miðvikudaginn 24. júlí, tók Ómar Stefánsson, varaformaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála fyrir með heimild í 3. mgr. 3. gr., sbr. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 130/2011:

Mál nr. 77/2024, kæra á ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar frá 4. október 2023 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Njálsgötureits, reits 1.190.2.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 18. júlí 2024, kærir Borghildur Guðmundsdóttir, einn eigandi lóðar nr. 38 við Njálsgötu, þá ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 4. október 2023 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Njálsgötureits, reits 1.190.2. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Málatvik og rök: Kærandi er eigandi eins af þremur eignarhlutum í lóðinni Njálsgötu 38 sem er innan deiliskipulags Njálsgötureits, reits 1.190.2. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur 4. október 2023 var samþykkt breyting á deiliskipulaginu að undangenginni grenndarkynningu með vísan til A- liðar 1. gr. í viðauka 1.1 um fullnaðarafgreiðslur umhverfis- og skipulagsráðs án staðfestingar borgarráðs. Með deiliskipulagsbreytingunni sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 21. desember 2023 er heimilað að núverandi bílageymslu á baklóð Njálsgötu 38 verði rifin og í hennar stað byggt íbúðarhús með íbúð á einni og hálfri hæð með þakverönd sem snýr að öskustíg.

Kærandi vísar til þess að breytingartillagan hafi aldrei verið grenndarkynnt fyrir honum auk þess sem honum hafi aldrei borist tilkynning um þá ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna. Kærandi hafi fengið vitneskju um ákvörðunina í júní 2024 fyrir tilviljun. Í aðdraganda deiliskipulagsbreytingarinnar hafi eigendur bílageymslunnar sem deiliskipulagsbreytingin taki til verið í samskiptum við kæranda um ákjósanlega útfærslu á breytingu hennar í íbúðarhús. Samkvæmt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. nóvember 2022, hefði þurft samþykki meðlóðarhafa fyrir breytingu á deiliskipulaginu en þess hafi ekki verið aflað. Umrædd breyting leiði til þess að eign kæranda komi til með að rýrna, svo sem vegna skerðingar á eignarhluta hans í lóð, aukins skuggavarps og ónæðis.

Niðurstaða: Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er kærufrestur til nefndarinnar einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um þá ákvörðun sem kæra lýtur að. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar skv. 2. mgr. 27. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 en um útreikning frests fer skv. 8. gr. laganna. Hin kærða deiliskipulagsbreyting var birt í B-deild Stjórnartíðinda 21. desember 2023 og mátti kæranda vera kunnugt um hana frá þeim tíma. Kærufresti vegna umræddrar ákvörðunar lauk 22. janúar 2024 en kæra í málinu barst úrskurðarnefndinni ekki fyrr en 18. júlí s.á. eða tæpum sex mánuðum eftir lok kærufrests.

Í 28. gr. stjórnslulaga er fjallað um áhrif þess að kæra berst að liðnum kærufresti. Ber þá samkvæmt 1. mgr. ákvæðisins að vísa henni frá nema afsakanlegt verði talið að kærán hafi ekki borist fyrr eða veigamiklar ástæður mæli með því að kærán verði tekin til efnismeðferðar. Tiltekið er í athugasemdum með 28. gr. í frumvarpi því sem varð að stjórnslulögum að við mat á því hvort skilyrði séu til að taka mál til meðferðar að loknum kærufresti þurfi að líta til þess hvort aðilar að málinu séu fleiri en einn og með andstæða hagsmuni, eins og raunin er í máli þessu. Sé svo, sé rétt að taka mál einungis til kærumeðferðar að liðnum kærufresti í algjörum undantekningartilvikum.

Ekki verður talið að forsendur séu fyrir því að telja framangreindan drátt á kæru til úrskurðarnefndarinnar afsakanlegan eða að fyrir liggi veigamiklar ástæður í skilningi 1. mgr. 28. gr. stjórnslulaga, sem mæli með því að málið verði tekið til efnismeðferðar að kærufresti liðnum. Ber því samkvæmt nefndu ákvæða að vísa máli þessu frá úrskurðarnefndinni.

Rétt þykir að benda á að deiliskipulag eða breytingar á því hafa ekki í för með sér ráðstöfun á beinum eða óbeinum eignaréttindum og almennt þarf að liggja fyrir samþykki lóðarhafa lóðar í óskiptri sameign svo byggingarleyfi fyrir mannvirkjum á henni fáist samþykkt, sbr. 1. mgr. 10. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Ómar Stefánsson (sign)