



Borgarráð

## ***Blesugróf 12 - Ósk um samþykki draga að samkomulagi og heimild til undirritunar***

### ***Tillaga til borgarráðs:***

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálögð drög að samkomulagi við lóðarhafa Blesugrófar 12 í Reykjavík vegna niðurfellingar byggingarleyfis og veiti borgarlögmanni heimild til að undirrita samkomulagið.

### ***Greinargerð:***

Hinn 12. apríl 2019 kvað úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála upp úrskurð í máli nr. 13/2019. Í málinu var krafist ógildingar á þeirri ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. apríl 2018 að samþykkja byggingarleyfi fyrir parhúsi með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

Niðurstaða úrskurðarnefndarinnar er sú að framangreind ákvörðun byggingarfulltrúa var talin vera ólögmet og hún felld úr gildi. Í úrskurðinum kemur meðal annars fram að samkvæmt skilmálum deiliskipulags fyrir svæðið megi gera kjallara þar sem aðstæður leyfi, en það sé háð mati skipulagsyfirvalda hverju sinni. Í málinu lá fyrir umsögn skipulagsfulltrúa, þar sem kom fram að lóðin væri nánast hallalaus og að það hafi verið mat skipulagsfulltrúa að þær aðstæður hafi tæplega verið til staðar að vera með kjallara í húsinu en fallist yrði á það ef halli á rampi yrði 15%. Þegar deiliskipulag mæli fyrir um að aðstæður verði að vera til staðar vegna einhverra framkvæmda og eftirlætur það mat skipulagsyfirvöldum verði að gera þær kröfur að lágmarki að það sé ótvírætt mat þeirra yfirvalda að þær aðstæður séu fyrir hendi. Umsögn skipulagsfulltrúa beri það hins vegar ekki með sér samkvæmt orðalagi sínu.

Fyrir liggur að lóðarhafar hafa haft töluverðan kostnað vegna framangreinds máls. Sú vinna sem fór fram af hálfu lóðarhafa frá útgáfu byggingarleyfis hinn 24. apríl 2018 og þar til tilkynnt var um kærú á útgáfu byggingarleyfisins til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála hinn 25. febrúar 2019, tók m.a. mið af gerð kjallara undir húsinu. Í kjölfar úrskurðarins liggur fyrir að lóðarhafar munu ekki fá leyfi fyrir gerð kjallara á lóðinni og nýtist því sú vinna sem þegar hafði verið unnin ekki við byggingu nýs hús, en það var komi' allan veg og hefur nú verið rífið. Reykjavíkurborg og handhafar lóðarréttinda að Blesugróf 12 hafa orðið ásáttir um að Reykjavíkurborg greiði þeim kr. 22.249.828.- án viðurkenningar á bótaskyldu vegna málsins vegna þess beina og nauðsynlega kostnaðar sem ógilding byggingarleyfisins hefur haft í för með sér.

Lagt er til að útgjöld vegna málsins verði gjaldfærð á kostnaðarstað 09205 - *Ófyrirséð* .



Ebba Schram

Hjálagt:  
Drög að samkomulagi við lóðarhafa Blesugrófar 12, Reykjavík.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsi Reykjavíkur, annars vegar, og Pétur Ingason, kt. 010764-2899, og Magnús Hjálmarsson, kt. 130482-3419, hér eftir nefndir lóðarhafar, gera með sér svohljóðandi:

## S A M K O M U L A G

Þann 12. apríl 2019, kvað úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála upp úrskurð í máli nr. 13/2019. Í málinu var krafist ógildingar á þeirri ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. apríl 2018 að samþykkja byggingarleyfi fyrir parhúsi með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóðinni nr. 12 við Blesugróf.

Niðurstaða úrskurðarnefndarinnar var sú að framangreind ákvörðun byggingarfulltrúans var talin ólögmæt og hún felld úr gildi. Fram kom m.a. í úrskurðinum að samkvæmt skilmálum deiliskipulags svæðisins þá megi gera kjallara þar sem aðstæður leyfi, en það sé mat skipulagsyfirvalda hverju sinni. Í málinu lá fyrir umsögn skipulagsfulltrúa, þar sem kom fram að lóðin væri nánast hallalaus og það hafi verið mat skipulagsfulltrúa að þær aðstæður hafi tæplega verið til staðar að vera með kjallara í húsinu, en fallist yrði á það ef halli á rampi yrði 15%. Þegar deiliskipulag mæli fyrir um að aðstæður verði að vera til staðar vegna einhverra framkvæmda og eftirlætur það mat skipulagsyfirvöldum verði að gera þær kröfur að lágmarki að það sé ótvírætt mat þeirra yfirvalda að þær aðstæður séu fyrir hendi. Umsögn skipulagsfulltrúa beri það hins vegar ekki með sér samkvæmt orðalagi sínu. Ekki reyndist unnt að breyta deiliskipulagi vegna þessa.

Fyrir liggur að lóðarhafar hafi haft töluverðan kostnað af meðferð ofangreinds máls. Sú vinna sem fór fram frá útgáfu byggingarleyfis þann 24. apríl 2018 og þar til tilkynnt var um kæru byggingarleyfisins til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þann 25. febrúar 2019, gerði ráð fyrir kjallara undir húsinu. Í kjölfar úrskurðarins liggur fyrir að lóðarhafar muni ekki fá leyfi fyrir kjallara á lóðinni og nýtist því sú vinna sem þegar hafði verið unnin ekki við byggingu nýs hús, en það var komið alllangt á veg og hefur nú verið rífið. Hafa aðilar samkomulags þessa þar af leiðandi orðið ásáttir um að Reykjavíkurborg greiði lóðarhöfum kr. 22.249.828.- í bætur vegna málsins.

Í samkomulagi þessu felst ekki viðurkenning Reykjavíkurborgar á bótaskyldu gagnvart lóðarhöfum. Jafnframt lýsa lóðarhafar því yfir að þeir eigi ekki neinar frekari kröfur á hendur Reykjavíkurborg vegna máls þessa, hverju nafni sem þær nefnast.

Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykki borgarráðs Reykjavíkur.

Reykjavík, mars 2020.

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. lóðarhafa

Vottar: