 Tilkynning um kæru til stjórnvalds, 36/2023.

Búið til	8.3.2023 15:27:08
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Mótttekið dags.	8.3.2023 15:03:32
Tilheyrir	 USK23030124 - Köllunarklettsvegur 2 og 9 - Tilkyning um kæru til stjórnvalds 36/2023

## Efni

Tilkynning um kæru til stjórnvalds, 36/2023.

## Upplýsingar

## Vinnsla

Mótttekið dags.	8.3.2023 15:03:32	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	00.14.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

## Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	Gloey.Helgudottir.Finnsdottir@reykjavik.is, harri.ormarsson@reykjavik.is, Erna.Hronn.Geirsdottir@reykjavik.is, Vigdis.Thora.Sigfusdottir@reykjavik.is, Johanna.Gudjonsdottir@reykjavik.is, Snaedis.Karlsdottir.Bergmann@reykjavik.is

## Innihald

Góðan dag.

**Efni. Tilkynning um kæru.**

Meðfylgjandi er afrit stjórnáskýslukæru, móttokin 7. mars 2023 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun um breytingu á skipulagi án þess að tekið sé tillit til legu girðingar sem liggur og afmarkar svæði kæranda eins og verið hefur í yfir 20 ár á mörkum lóðanna Köllunarklettsvegi 2 og 9.

Vegna framkominnar kröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna, 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,  
f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ; &nbsp; &nbsp; ; &nbsp; &nbsp; ; &nbsp; &nbsp; &nbsp;

sp; ; &nbsp; &nbsp;  
 Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála  
 Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland  
 Sími / Tel: (+354) 5758710

www.uua.is (<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.uua.is%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7C7f03789ab5c64f3fc2ef08db1fe64c27%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638138847307258917%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1aWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=df4cfuAb%2Fr12BS8CrARMi1AUr8DZUSAuG1Z1k5jdvks%3D&reserved=0>) -

Fyrirvari/Disclaimer (<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-disclaimer%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7C7f03789ab5c64f3fc2ef08db1fe64c27%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638138847307258917%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1aWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=Ssoshh8VhSdT7eg%2BtpqiXSHhdRfn7fUY0m95EL54Fb0%3D&reserved=0>) -

Fyrirvari/Disclaimer (<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-disclaimer%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7C7f03789ab5c64f3fc2ef08db1fe64c27%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638138847307258917%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1aWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=Ssoshh8VhSdT7eg%2BtpqiXSHhdRfn7fUY0m95EL54Fb0%3D&reserved=0>) -

url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-

disclaimer%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7C7f03789ab5c64f3fc2ef08db1fe64c27%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638138847307258917%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1aWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=Ssoshh8VhSdT7eg%2BtpqiXSHhdRfn7fUY0m95EL54Fb0%3D&reserved=0)



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

&nbsp; &nbsp; &nbsp; &nbsp;

## Viðhengi

Umboð til [REDACTED] 7 mars 2023.pdf (19 KB)
2022 11 07 Athugasem við deiliskipulagsupprátt vegna Köllunarklettsveg 2.PJ.pdf (183 KB)
Kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.pdf (15 KB)
Köllunarklettsvegur 2, Svör frá skipulagsfulltrúa 18 jan 2023.pdf (587 KB)
Köllunarklettsvegur 2, Svör frá skipulagsfulltrúa 18 jan 2023.pdf (587 KB)
2022 11 07 Umsókn um stækkun lóðar við Köllunarklettsveg PJ.pdf (109 KB)
230307 Bréf til kæruneftndar umhverfis og skipulagsmála vegna deiliskipulags við Köllunarklettsveg 2.pdf (1 MB)
230307 Bréf til kæruneftndar umhverfis og skipulagsmála vegna deiliskipulags við Köllunarklettsveg 2.pdf (1 MB)

Úrskurðarnefnd Skipulags og byggingarmála

Borgatún 21, Höfðaborg

105 Reykjavík.

Netfang: uua@uua.is

Reykjavík, 7.3.2023

**Varðar:** Kæra vegna deiliskipulags við Köllunarklettsveg 2, Reykjavík.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur, með vísan til a-liðar 1. gr. í viðauka 1.1 um fullnaðarafgreiðslur umhverfis- og skipulagsráðs án staðfestingar borgarráðs, 18. janúar 2023, breytingu á deiliskipulagi Klettsvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg (K2). Í breytingunni felst stækkun á lóð til vesturs, stækkun á byggingarreit vegna viðbygginga og hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar. Bílastæði á lóð verða í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

Sindraportið hf Kt 420589-1319 sem er handhafi lóðanna Köllunarklettsveg 7 og 9 (K 7 og 9), sem er austan við Köllunarklettsveg2, sendi inn athugasemd við deiliskipulagið á aulýsingartíma og benti á að deiliskipulagið næði yfir girðingar sem afmarka útmörk lóðarinnar Köllunarklettsvegur 9, jafnframt sem óskað var eftir lóðarstækkun þannig að girðingin sem þarna er í dag yrði ný lóðarlega Köllunarklettsvegur 9.



Meðfylgjandi mynd sýnir til vinstri lóðina Köllunarklettsvegur 2. blá lóðamörk. Til hægri er lóðin Köllunarklettsvegur 9. blá lína sem er gildandi lóðamörk. Hvít lína á myndinni er girðingarlína sem er afmörkun lóðar uppá brún ofan við athafnasvæði Sindraports og þjónar sem afmörkun svæðis og sem fallvörn þar sem hér er töluverður hæðamunur. Þessi girðing hefur afmarkað lóð Köllunarklettsvegur 9 í yfir 20 ár.



Nærmynd sem sýnir afstöðu þessara lóða. Hvíta línan meðfram lóðamörkum sýnir núverandi legu girðingar sem nær um lóð Sindraports (K9).

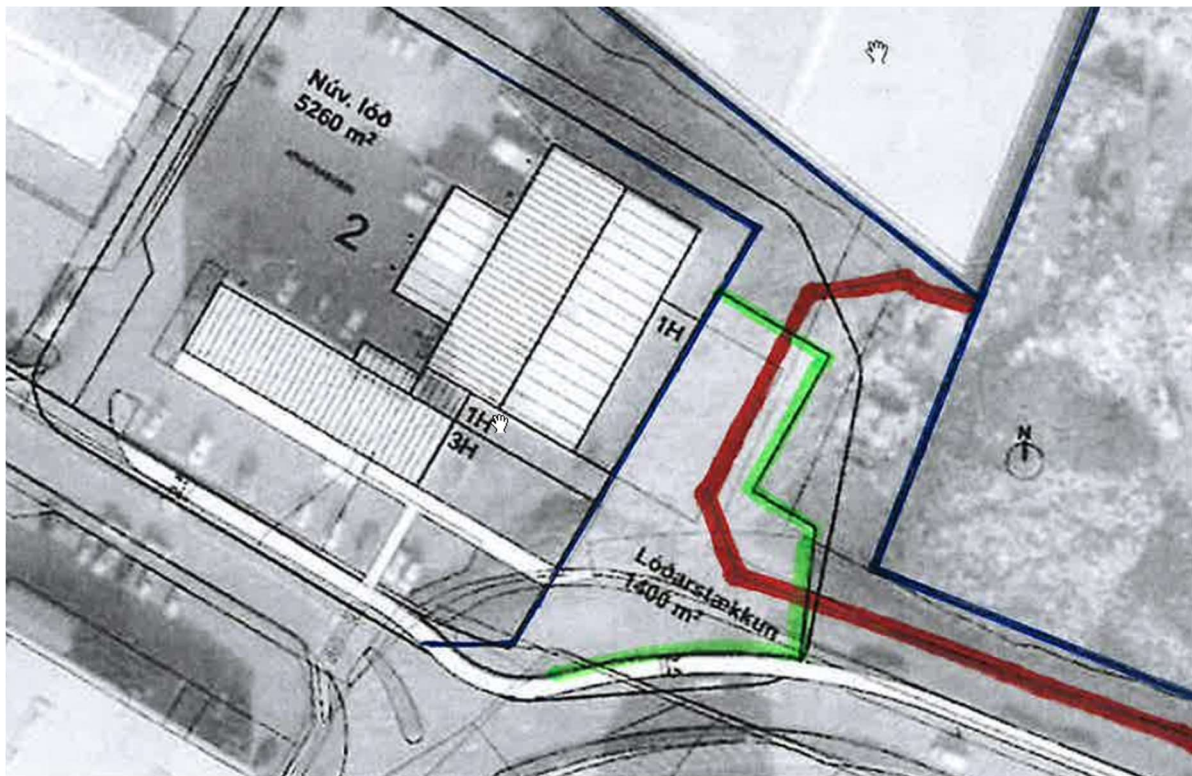
Athugasemd Sindraport við deiliskipulagð gekk útá það að lóðamörk K2 fari ekki innfyrir núverandi mörk girðingar sem afmarka lóð K9, en þessi girðing sést vel á grunnmynd hér að neðan.

Samþykkt deiliskipulag sýnir nú að breytt lóð K2, fer innfyrir girðingu sem er við lóð, og bent er á að þarna er mikill hæðamunur milli lóða.





Teikningin sýnir breytt lóðamörk skv. deiliskipulagi sem var nýlega samþykkt og sem hér er kært. Lóðin er ekki hnitasett og er því erfitt að sjá nákvæma legu lóðarstækkunar en skv. mynd hér að neðan nær lóðin vel yfir girðingar sem nú eru til staðar.



Blá lína er gildandi lóðamörk. Græn lína stækkun á lóð K2 skv. samþykktu skipulagi. Rauð lína er girðing Sindraports utan lóðamarka sem afmarkar fallhættu en mikill hæðamunur er rétt neðan við rauðu línuna Sindraportsmeginn.

Það er kært vegna þess að skipulag er samþykkt án þess að tekið er tillit til legu girðingar sem liggur og afmarkar svæði Sindraports eins og verið hefur í yfir 20 ár. Faxaflóahafnir hafi um árabil samþykkt og virt mörk lóðarinnar Klettagarða 9 í samræmi við girðinguna. Þessu til viðbótar er ljóst að komin er hefð á þennan lóðarluta sbr. 2. gr. laga um hefð nr. 46/1905.

Einnig er einkennilegt að samþykkja skipulagið og jafnframt benda á að hafa samband við Faxaflóahafnir ef óskað er eftir breytingum á lóðamörkum, þar sem við erum að benda á í athugasemdum að þarna eru árekstrar við lóðamörk sem er betra að hafa á hreinu áður en mörk lóða er fastsett.

f.hönd Sindraports hf.



---

Pétur Jónsson landslagsarkitekt

*Afrit sent til:*

[REDACTED]

*Hjálagt:*

*Útskrift úr fundargerð umhverfis og skipulagsráð frá 18.01.2023.*

*2022 11 07 Athugasemd við deiliskipulag Köllunarklettsveg 2 PJ.pdf*

*2022 11 07 Athugasemd við deiliskipulagsupprátt vegna Köllunarklettsveg 2 PJ.pdf*

*Umboð til [REDACTED] 7 mars 2023 frá Sindraport.*

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Borgartúni 21  
105 Reykjavík

Reykjavík 24. apríl 2023.

**Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 36/2023, kæra Sindraports hf., Héðinsgötu 3, Reykjavík, þar sem kærð er ákvörðun umhverfis- og skipulagráðs Reykjavíkurborgar frá 18. janúar 2023 um á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg.**

Með tölvupósti dags. 8. mars sl. sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreinda kæru. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

### Málavextir

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 18. janúar 2023 var að lokinni grenndarkynningu lögð fram að nýju umsókn ASK Arkitekta ehf. dags. 10. maí 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg. Í breytingunni felst stækkun á lóð til vesturs, stækkun á byggingarreit vegna viðbygginga og hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta ehf. dags. 11. júlí 2022, br. 19. desember 2022. Bílastæði á lóð verða í samræmi við Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Einnig er lagt fram samþykki Faxaflóahafna dags. 29. apríl 2022. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. október 2022 til og með 8. nóvember 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingar: Sturla Geirsson f.h. Kró Design dags. 17. október 2022, Helgi Lárusson f.h. Endurvinnslunnar hf. dags. 18. október 2022, Veitur ohf dags. 26. október 2022 og Pétur Jónsson hjá Eflu f.h. Sindraport hf. dags. 7. nóvember 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Tillagan var samþykkt með vísan til a. liðar 1. gr. í viðauka 1.1 um fullnaðarafgreiðslur umhverfis- og skipulagsráðs án staðfestingar borgarráðs.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagbreytingarinnar var birt í b-deild stjórnartíðinda þann 23. febrúar 2023.

### Kröfugerð

Kærandi krefst þess framangreind ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs í málinu verði felld úr gildi.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda verði hafnað.





## Málsástæður og lagarök

Varðandi málsástæður og lagarök vísast til kæru. En kærandi byggir á því að ekki sé í skipulaginu tekið tillit til legu girðingar sem liggur og afmarkar svæði kæranda eins og verið hafi í yfir 20 ár. Faxaflóahafnir hafi um árabíl samþykkt og virt mörk lóðarinnar Klettagarða 9 í samræmi við girðingu. Einkennileg sé að kæranda sé bent á að hafa samband við Faxaflóahafnir sé óskað eftir breytingu á lóðamörkum, en ljóst sé að komin sé hefð á þennan lóðarhluta.

## Álit Reykjavíkurborgar

Ekki er fallist á málaltilbúnað kæranda. Stækkun lóðarinnar nær yfir umrædda girðingu á kafla, en hún er á landi Faxaflóahafna milli lóðanna Klettagarða 2 og Klettagarða 9 og er hún gerð með samþykki Faxaflóahafna. Umrædd girðing kemur því skipulaginu ekkert við. Ítrekað er að óski kærandi eftir lóðastækkun verður hann að gera það í samráði við Faxaflóahafnir. Telji kærandi sig eiga einhver eignaréttindi á umræddum skika sem girðingin nær yfir verður hann að fá úr því skorið á öðrum vettvangi, e.a. með atbeina dómstóla, en það er ekki á hendi Reykjavíkurborgar að skera úr um slíkan ágreining sé hann fyrir hendi.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru og í umsögn þessari er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

---

Harri Ormarsson, lögmaður