 Tilkyning 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

Tilkyning 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.Geirdottir@reykjavik.is, Vigdis.Thora.Sigfusdottir@reykjavik.is, Johanna.Gudjonsdottir@reykjavik.is, Snaedis.Karlsdottir.Bergmann@reykjavik.is

Innihald

Góðan dag.

Efni. Tilkyning 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 tilkyningar 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 ; ;

sp; ;

Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála

Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Íceland

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%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1aWwiLCJXVCI6Mn0%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%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoic4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikh1aWwiLCJXVCI6Mn0%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.

Viðhengi

Umboð til Péturs J. 7 mars 2023.pdf (19 KB)

2022 11 07 Athugasem við deiliskipulagsupprátt vegna Köllunarkleppsveg 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)

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

7.3.2023 22:54

1. Kærandi/kærendur

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með happnum Bæta við kæranda

Fullt nafn	Sindraport hf.
Kennitala	420589-1319
Heimilisfang	Héðinsgata 2
Póstnúmer	105
Staður	Reykjavík
Sími	5501900
Netfang	reynir@sindraport.is

Ef um umhverfisverndarsamtök, útivistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

2. Umboðsmaður kæranda/kæranda ef við á

Fullt nafn	Pétur Jónsson
Kennitala	
Heimilisfang	
Póstnúmer	
Sími	
Netfang	
Umboð	Umboð til Péturs J. 7 mars 2023.pdf

3. Kæruefni

Hér skal tilgreina hvaða ákvörðun, athafnaleysi, brot á þátttökurétti almennings eða önnur afgreiðsla stjórnvalds er kærð. Upplýsa skal hvaða stjórnvald tók hina kærðu ákvörðun og hvenær ákvörðunin var tekin.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Efni kærunnar

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 árabíl 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.

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur
Dagsetning ákvörðunar	18.01.2023

Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tiltekna framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmæti kærðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Krafa er um að ákvörðun um lóðarstækkun verði breytt þannig að lóðin Köllunarklettsvegur 2 fari ekki innfyri girðingu sem afmarkar lóð Köllunarklettsvegur 9.

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

Hvaða áhrif hefur hin kærða ákvörðun á hagsmuni kæranda/kærenda?

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Hún rýrir athafnasvæði sem Sindraport hefur byggt upp í fjölda ára, og farið er fram á að girðingarlína gildi sem afmörkun lóðar.

6. Kærufrestur

Hvenær (og hvernig) vissi kærandi/kærendur af hinni kærðu ákvörðun

Kærendur hafa bæði gert athugasemd við deiliskipulagið á athugasemdatíma skipulagsins og þá samtímis óskað eftir lóðarstækkun til samræmis við legu girðingar sem þarna er.

7. Rökstuðningur fyrir kæru

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Girðing sem afmarkar svæði Sindraports hefur verið þarna í 20 ár. Faxaflóahafnir hafi um árabíl samþykkt og virt mörk lóðarinnar Klettagarða 9 í samræmi við girðinguna. Því er að komin hefð á þennan lóðarluta sbr. 2. gr. laga um hefð nr. 46/1905. Sindraport hefur séð um uppbyggingu þessarar lóðar með fyllingum og gert hana lóðarhæfa í gegnum langan tíma. Mikill hæðamunur er milli lóðamarkalínu K9 og fallvarnargirðingar sem Sindraport setti upp á brún ofan við athafnasvæðið og því eðlileg krafa að tekið sé tillit til staðsetningar girðingar við úthlutun lóðar og við afmörkun lóðarmarka.

8. Forsaga

Hefur málið áður verið kært til úrskurðarnefndarinnar eða annars stjórnvalds eða verið til meðferðar fyrir dómstólum eða hjá umboðsmanni Alþingis?

Nei

9. Fylgiskjalalisti

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	230307 Bréf til kærunefndar umhverfis og skipulagsmála vegna deiliskipulags við Köllunarklettsveg 2
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	230307 Bréf til kærunefndar umhverfis og skipulagsmála vegna deiliskipulags við Köllunarklettsveg 2.pdf

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.



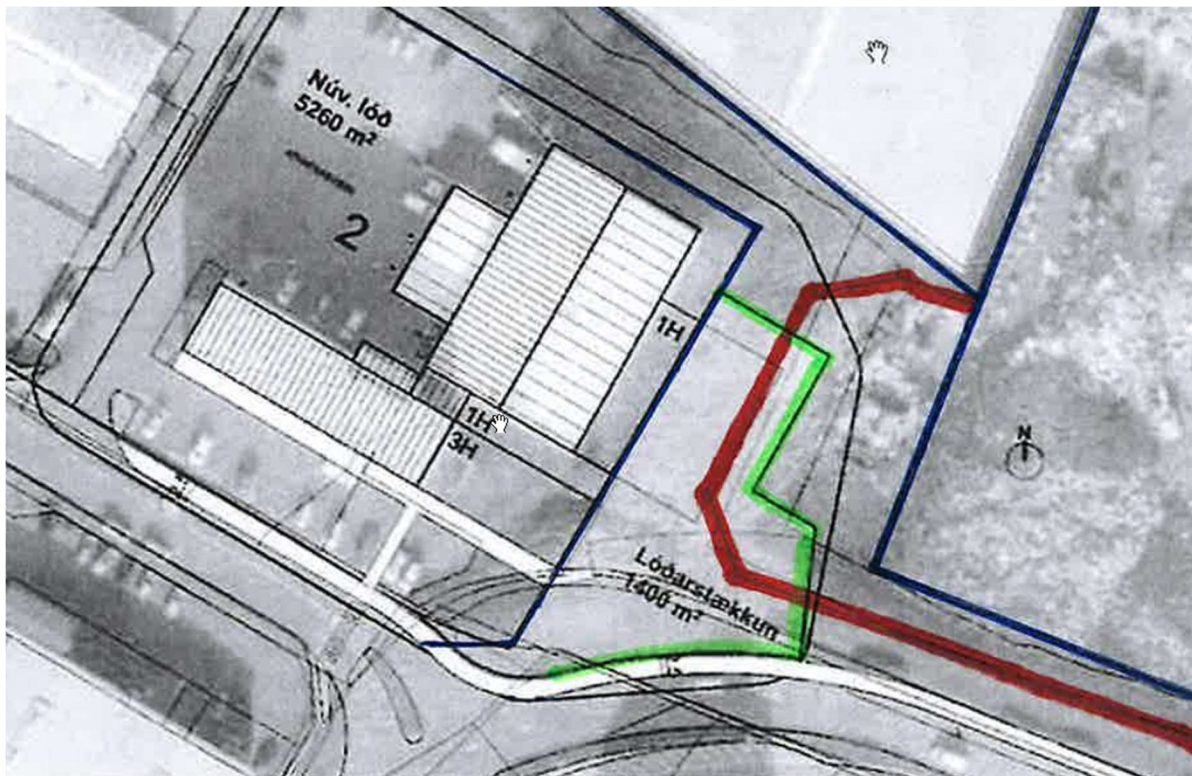
Nærmynd sem sýnir afstöðu þessara lóða. Hvíta línan meðfram lóðamörkum sýnir núverandi legu girðingar sem nær um lóð Sindraports (K9).

Athugasemd Sindraport við deiliskipulagð gekk útá það að lóðamörk K2 fari ekki innfyrr 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 innfyrr 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:

Einar Ásgeirsson einar@sindraport.is

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 Péturs J. 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

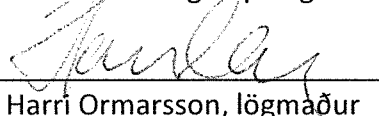
Varðandi málsástæður og lagarök vísast til kæru. En kærandi byggir á því að ekki sé í skipulaginu tekið tillit til legu girðingar sem liggur og afmarkar svæði kæranda eins og verið hafi í yfir 20 ár. Faxaflóahafnir hafi um árabíl samþykkt og virt mörk lóðarinnar Klettagarða 9 í samræmi við girðingu. 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 málalíbúnað 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

Árið 2023, þriðjudaginn 20. júní, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Karólína Finnbjörnsdóttir lögmaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 36/2023, kæra á ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 18. janúar 2023 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 7. mars 2023, er barst nefndinni sama dag, kærir Sindraport hf., leigutaki lóða nr. 7 og 9 við Klettagarða í Reykjavík, þá ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 18. janúar 2023 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 24. apríl 2023.

Málavextir: Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 10. maí 2022 lögðu ASK Arkitektar ehf. fram umsókn varðandi breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg. Í breytingunni fólst stækkun á lóð til vesturs, stækkun byggingarreits vegna viðbygginga og hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar. Bílastæði á lóð verði í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. október 2022 til og með 8. nóvember s.á. og bárust fjórar athugasemdir. Ein þeirra kom frá kæranda sem er leigjandi lóða nr. 7 og 9 við Klettagarða. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 18. janúar 2023 var umsóknin lögð fram að nýju með lagfærðum uppdrætti til samræmis við athugasemdir Veitna. Einnig var lagt fram samþykki Faxaflóahafna, rétthafa lóðanna Klettagarðs 7 og 9 og lóðarinnar Köllunarklettsvegi 2, dags. 29. apríl 2022, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023. Tillagan var samþykkt með vísan til a. liðar 1. gr. viðauka 1.1 við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar, um fullnaðarafgreiðslur umhverfis- og skipulagsráðs án staðfestingar borgarráðs. Var skipulags-breytingin birt í B-deild Stjórnartíðinda 23. febrúar 2023.

Málsrök kæranda: Kærandi kveðst hafa sent inn athugasemd við deiliskipulagsbreytinguna á auglýsingartíma hennar. Bent hafi verið á að hluti athafnasvæðis Klettagarða 9 sé utan lóðarinnar í átt að Köllunarklettsvegi 2. Samkvæmt deiliskipulagstillögunni sé fyrirhuguð stækkun lóðarinnar Köllunarklettsvegar 2 í átt að lóð Klettagarða 9 um 1.400 m². Girðingar sem afmarki athafnasvæðið séu uppi á brún klettabeltis þar sem hæðarmunur sé talsverður og hafi þjónað tilgangi sem fallvörn. Gerð hafi verið krafa um að lóðarmörk Köllunarklettsvegar 2 færu ekki inn fyrir núverandi mörk girðingar sem afmarki lóð Klettagarða 7 og sé á milli

lóðanna Köllunarklettsvegur 2 og Klettagarða 9. Jafnframt því hafi verið óskað eftir lóðarstækkun þannig að núverandi girðing yrði ný lóðarmörk Köllunarklettsvegur 9.

Umþrætt deiliskipulagsbreyting sé samþykkt án þess að tekið væri tillit til legu girðingar sem afmarki svæði Sindraports eins og verið hafi í 20 ár. Faxaflóahafnir hafi um árabíl samþykkt og virt mörk lóðarinnar Klettagarða 9 í samræmi við girðinguna. Því til viðbótar sé ljóst að komin sé hefð á umræddan lóðarhluta sbr. 2. gr. laga um hefð nr. 46/1905.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Bent er á að stækkun lóðarinnar sem nái yfir umrædda girðingu sé á landi Faxaflóahafna milli lóðanna Köllunarklettsvegur 2 og Klettagarðar 9 og sé hún gerð með samþykki Faxaflóahafna. Umrædd girðing komi því deiliskipulaginu ekkert við. Ítrekað sé að óski kærandi eftir stækkun lóðar beri honum að gera það í samráði við Faxaflóahafnir.

Málsrök Faxaflóahafna: Ítrekað er að Faxaflóahafnir hafi veitt samþykki fyrir stækkun lóðarinnar Köllunarklettsvegur 2 til samræmis við það sem samþykkt hafi verið af hálfu umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar 18. janúar 2023.

Sindraport leigi lóðina Klettagarða 9 af Faxaflóahöfnum samkvæmt lóðarleigusamningi, dags. 23. desember 2003, sem renni út í lok árs 2023. Í 1. gr. samningsins sé tekið fram að lögun lóðarinnar og lega sé sýnd á viðfestu mæliblaði sem teljist hluti samningsins. Í samningnum og á mæliblaðinu sé tilgreint að lóðin sé 13.529 m² og þar af til leigu 12.332 m². Líkt og tekið sé fram á mæliblaðinu sé kvöð á lóðinni um frágang og girðingu innan lóðarmarka á þeim hluta sem snúi að Sundagörðum. Samkvæmt grein 3.2 í leigusamningi hafi kærandi undirgengist að ganga frá lóð í samræmi við mæliblaðið. Áðurnefnd kvöð hafi lotið að því að lóðin næst Sundagörðum yrði óhreyfð og ekki nýtt af leigutaka. Um sé að ræða 10 m breitt svæði innan lóðarmarkanna, samtals um 1.197 m². sem ekki sé greidd lóðarleiga af. Af fyrirliggjandi gögnum megi sjá að Sindraport hafi farið gróflega gegn umræddri kvöð með sprengingum og greftri efnis úr kanti við Sundagarða.

Í tengslum við fyrirhugaða stækkun á lóðinni Köllunarklettsvegi 2, hafi komið í ljós að Sindraport hafi reist girðingu án vitundar og leyfis Faxaflóahafna utan marka þeirrar lóðar sem félagið hafi á leigu. Faxaflóahafnir hafi aldrei veitt samþykki sitt fyrir umræddri girðingu og enn síður stækkunar á lóðinni Klettagörðum 9. Hafi Sindraport greitt lóðarleigu til Faxaflóahafna fyrir umrædda lóð eins og hún sé skráð í gildandi deiliskipulagi og tilgreind í leigusamningi aðila.

Staðhæfingum kæranda um að Faxaflóahafnir hafi um árabíl samþykkt og virt mörk lóðarinnar Klettagarða 9 í samræmi við girðingu og að komin sé hefð á umræddan lóðarhluta sé því alfarið hafnað. Hin kærða ákvörðun hafi hlotið þá lögformlegu afgreiðslu sem skipulagslög mæli fyrir um og taki mið af fyrirliggjandi deiliskipulagi.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Bent er á að Sindraport, nafn núverandi réttihafa lóðarinnar Klettagarða 9, sé samheiti yfir Sindrastál og Hringrás sem séu fyrri réttihafar lóðarinnar. Þessi félög hafi þó öll verið í eigu sömu aðila.

Forvera Sindraports, Sindrastáli, hafi verið úthlutað lóðinni árið 1970, en þá hafi lóðin verið rúmlega 3.000 m² fjörुकambur. Félagið hafi tekið að sér á eigin kostnað að móta lóðina með því að fleyga og sprengja bergið fyrir ofan og fyllt upp land til sjávar. Einnig hafi félagið gengið frá lóðinni með því að setja varanlegt yfirborð á hana, en í upphafi hafi yfirborð lóðarinnar verið fjörugrjót. Sindraport og forverar félagsins hafi því haft umráð lóðarinnar í 53 ár.

Pegar lóðin Klettagarðar 9 hafi verið mótuð með fleygum og sprengingum á sínum tíma hafi orðið mikill hæðarmunur á lóðinni og landinu fyrir sunnan lóðina sem nú sé að hluta Köllunarklettsvegur 2. Reykjavíkurhöfn, forveri Faxaflóahafna, sem umráðaaðili Sundahafnarsvæðis hafi krafist þess að Hringrás, forveri Sindraports, reisti girðingu fyrir ofan lóðina sem þjónað hafi tilgangi sem fallvörn. Girðingin sem staðið hafi í áratugi og sé nokkuð utan lóðarmarka Klettagarða 9 hafi ekki aðeins verið reist með leyfi Reykjavíkurhafnar heldur að kröfu hennar. Ekkert samráð hafi verið haft við Sindraport við vinnslu tillögunnar og athugasemdir félagsins ekki teknar til greina. Þá hafi aðrir stækkunarmöguleikar ekki verið kannaðir og með engu móti sýnt hvernig fallvörnum verði sinnt, fari svo að girðingin verði fjarlægð. Sé þessi málsmeðferð í algerri andstöðu við 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, sem kveði á um að stjórnvald skuli sjá til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun sé tekin í því. Þá séu ítrekuð framangreind sjónarmið um að kærandi telji sig hafa til hefðar landsvæðið sem sé innan girðingarinnar og Reykjavíkurhöfn afhenti forverum Sindraports á sínum tíma.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmati þeirrar ákvörðunar umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 18. janúar 2023 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna stækkunar lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg.

Gerð skipulags innan marka sveitarfélags er í höndum sveitarstjórnar skv. 3. mgr. 3. gr. og 1. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, en í því felst heimild til breytinga á gildandi deiliskipulagi, sbr. 43. gr. laganna. Skal deiliskipulag byggja á stefnu aðalskipulags og rúmast innan heimilda þess, sbr. 3. mgr. 37. gr. og 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin Köllunarklettsvegur 2 á skilgreindu hafnarsvæði H4 og eru Faxaflóahafnir umráðaaðili þess svæðis. Í hinni umþrættu deiliskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir stækkun nefndrar lóðar til austurs. Stækkar lóðin úr 5.260 m² samkvæmt gildandi deiliskipulagi Klettasvæðis í 6.600 m² eftir breytingu.

Tillaga að umræddri deiliskipulagsbreytingu var grenndarkynnt sem óveruleg breyting, sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga, í samræmi við 2. mgr. 44. gr. laganna með lögboðnum fjögurra vikna athugasemdafresti. Kom kærandi að athugasemdum sínum við tillöguna innan þess frests. Að lokinni grenndarkynningu var skipulagstillagan tekin fyrir á fundi skipulags- og samgönguráðs 18. janúar 2023 þar sem lagt var fram samþykki Faxaflóahafna, dags. 29. apríl 2022, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023, þar sem reifaðar voru framkomnar athugasemdir og svör við þeim. Á fundinum var tillagan samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa og tók skipulagsbreytingin gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda að undangenginni yfirferð Skipulagsstofnunar. Með vísan til framangreinds var málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar lögum samkvæmt enda skipulagsbreytingin þess eðlis að fara mátti með hana sem óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Í málinu er uppi ágreiningur um lóðaréttindi kæranda til þeirrar spildu sem felld er undir lóðina Köllunarklettsveg 2 með hinni kærðu skipulagsbreytingu. Af því tilefni skal tekið fram að ágreiningur um efni samninga um bein eða óbein eignaréttindi verður ekki til lykta leiddur fyrir úrskurðarnefndinni, þ. á m. ágreiningur sem kann að stafa af óvissu um hvort réttindi hafi skapast á grundvelli hefðar. Slíkur ágreiningur á eftir atvikum undir dómstóla.

Með vísan til þess sem að framan er rakið liggja ekki fyrir ágallar á málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar sem raskað geta gildi hennar. Verður ógildingarkröfu kæranda af þeim sökum hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 18. janúar 2023 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg.

Ómar Stefánsson (sign)

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)