


 Tilkynning um kæru 46/2023, stjórnvald.

Búið til	11.4.2023 15:09:16
Höfundur	Ásdís Baldursdóttir
Mótttekið dags.	11.4.2023 11:45:15
Tilheyrir	 USK23020091 - Mjódalsvegur 16

Efni

Tilkynning um kæru 46/2023, stjórnvald.

Upplýsingar

Vinnsla

Mótttekið dags.	11.4.2023 11:45:15	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	09.05.01 Byggingarmál, framkvæmdir		
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, Vigdís.Thora.Sigfusdottir@reykjavik.is, Johanna.Gudjonsdottir@reykjavik.is, Snaedis.Karlsdottir.Bergmann@reykjavik.is

Innihald

Góðan dag.

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 10. apríl 2023 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 23. febrúar 2023 að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg.

Vegna framkominnar stöðvunarkröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða fyrir 19. apríl n.k. og er stjórnvaldi gefinn kostur á að tjá sig um kröfuna til sama tíma. Frestur til að gera athugasemdir vegna kærunnar að öðru leyti er 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 ; ;

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%7C9c24618809374f5a084308db3a823a27%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638168104762207923%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoIMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=R1CFZAKvNzAWGKywKZwj8svjh2KWavwKpMuEv3Adss%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%7C9c24618809374f5a084308db3a823a27%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638168104762207923%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoIMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=Vot4aDSt%2B52pE2QR%2Fs03ZlpiGilywzXYXQx6eQQMjk%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

Pórir J Einarsson, undirskrift kæru heitavatsgeymar.pdf.pdf (723 KB)

Tölvupóstar v framkvæmdir, geymar.pdf.pdf (129 KB)

Byggingarleyfi afturkallað, fellt úr gildi byggingarfulltr..doc.doc (16 KB)

Erindi skipulagsf. 15. nov 2007.pdf.pdf (1 MB)

Deiliskipulagstillaga miðlunargeymar, 2007.PNG.PNG (350 KB)

Byggingarleyfi dags. 11. febrúar2008.pdf.pdf (509 KB)

Kæra v. heitavatsgeymir, Mjódalsvegur 16.pdf.pdf (110 KB)

Reykjavík, 10. apríl 2023.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Kæra

Kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. febrúar 2023 er varðar að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg Reykjavík. USK23020091.

Mjódalsvegur 16 - USK23020091 Sótt er um leyfi til að reisa hitaveitugeymi, matshluta nr. 07 á lóð nr. 16 við Mjódalsveg. Stækkun: 857,2 ferm., rúmm. 11.957,2. Erindi fylgir umboð eiganda dags. 7. febrúar 2023 og mæliblað. Gjald kr.14.000. Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.5 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Krafa:

Þess er krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi og að kveðinn verði upp bráðabirgðaúrskurður um stöðvun framkvæmda meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni.

Kæruheimild:

Lög nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Málsástæður og rök:

Á lóðinni Mjódalsvegi 16 er vinna hafin á fullu við byggingu heitavatnsgeymis sem er ekki í samræmi við skilyrði og heimildir í deiliskipulagi og/eða deiliskipulagsbreytingu sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkur 29. nóvember 2007 vegna miðlunargeyma Orkuveitu Reykjavíkur á Reynisvatnsheiði er fól í sér stækkun lóðar undir miðlunargeyma og öryggismanar auk færslu og stækkunar byggingarreita. Vinna er hafin á grundvelli umsóknar en ekki útgefnu byggingarleyfi. Horft er til reynslunnar og þykir því krafan um frestun réttaráhrifa nauðsynleg þar sem kæruheimild getur ella orðið þýðingarlaus, þótt þessi íþyngjandi ákvörðun yrði felld úr gildi.

Árið 2008 var byggt dæluhús á lóðinni, byggingarreitur E. En í skilmálum deiliskipulagsins segir:

Gera skal öryggismön umhverfis miðlunargeyma og skal ganga frá henni, eða hlutum hennar samhliða uppbyggingu á lóðinni.

Óheimilt er að nota lóðina sem geymslusvæði eða ráðstafa hlutum hennar til annara nota en fyrir miðlunargeyma og mannvirkjum þeim tengdum

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir. Eldri kvaðir eru óbreyttar.

Þannig er, að það er ekki enn þá byrjað á þessari öryggismön, en samkvæmt uppdrætti er um að ræða mikla og mikilvæga framkvæmd. Umsóknin og/eða leyfið til að halda áfram að byggja væri í engu innbyrðis samræmi við skilyrði í skilmálum gildandi deiliskipulags um gerð öryggismanar sem samkvæmt skilmálum og skilyrðum hefði átt að vera búin 2008, það er, átti að gerast samhliða

byggingu dæluhúss á byggingarreit E árið 2008, og því engin heimild fyrir byggingunni að óbreyttu ástandi. Þessu ólögmeta ástandi verður að aflétta með byggingu öryggismanar og svæðið hreinsað.

Kærandi telur að þessi háttur að virða ekki skipulagsskilmála verulegan annmarka vegna byggingar dæluhússins og væri það fráleitt og ólögmet að samþykkja aðra byggingu að óbreyttu ástandi eins og virðist vera ætlunin og þá væri ekki lengur um annmarka að ræða heldur refsiverða háttsemi. Meðal annars gæti háttsemin átt við um líf fólks.

Líklegast er vegna þessara áforma, og að orkumannvirkin á Reynisvatnsheiði full byggð eru mjög miklar framkvæmdir, þá eigi sitt hvað úr eftirfarandi lögum og reglugerðum við og/eða að framkvæmdir verði að vera í samræmi við: Skipulagslög nr. 123/2010, mannvirkjalög nr. 160/2010, lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, stjórnslulög, skipulagsreglugerð nr. 90/2013, reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 72/2012. Og vegna nálægðar gæti eitt og annað "lent" á nágrönnunum og margt að athuga lagalega, eins og með tryggingar og fleira.

Undirritaður, kærandi og eigandi lóðar nr. 6 við Mjódalsveg var þess var 13. mars sl. að hafnar voru framkvæmdir á lóð Orkuveitu Reykjavíkur Mjódalsveg nr. 16 á Reynisvatnsheiði. Seinna þennan sama dag var send fyrirspurn á USK Byggingarfulltrúi, USK Skipulag og Harra Ormarsson. Samanber meðfylgjandi tölvupósta frá 13. mars til 4. apríl, er farið fram á upplýsingar og gögn og síðan stöðvun framkvæmda. Ástæðan fyrir því er, að svo virtist vera að fullnægjandi gögn er leyfðu þessar framkvæmdir væru ekki tiltæk hjá skipulaginu. Skilyrtir deiliskipulagsskilmálar lóðar vegna öryggis- og áhættusjónarmiða varðandi hitaveitugeymanna allt frá árinu 2003 og 2007 að engu hafðir, sem og skilmálar um að óheimilt væri að nota lóðina sem geymslusvæði – hvað það varðar hefur látlaust verið bætt í.

Það athugist að ef farið er inn á Skipulagssjá og upplýsingar um svæðið skoðaðar, þá hangir þar inni því miður (hreinsunarstarf ekki hafið) deiliskipulag sem var fellt úr gildi 2014, úrskurður 6/2011 – Miðlunargeymar og jarðvegstíppur á Hólmsheiði. Kæranda er ekki ljóst til hvaða deiliskipulags byggingarfulltrúi leit til þegar hann tók sína ákvörðun um að samþykkja umsókn um byggingarleyfi enda nokkuð flókið að átta sig á hvað er í gildi samkvæmt úrskurðum, eða fellt úr gildi vegna gildistöku réttmætra ákvarðana. Hér í þessari kæru er gengið út frá því að um Mjódalsveg 16 gildi lögformlega deiliskipulag sem auglýst var í B-deild 30. janúar 2008.

Alla vega, þann 29. nóvember 2007 var samþykkt í borgarráði Reykjavíkur breyting á deiliskipulagi vegna miðlunargeyma Orkuveitu Reykjavíkur á Reynisvatnsheiði er fól í sér færslu byggingarreits fyrir dæluhús, 600m² og 5100m³, af jafnsléttu sunnan við geymanna niður í töluverða brekku (GK: 134,90 - GK geyma: 143,80) vestan við geymanna – skáhalt fyrir ofan lóð kæranda sem liggur í dalbotni undir brekkunni í um 160m fjarlægð, auk færslu öryggismanar niður í brekkuna og stækkun lóðar. Þessi samþykkt var kærð sbr. úrskurður 8/2008 og ógildingu hafnað. Byggingarleyfi fyrir hitaveitugeymanna á lóðinni, á byggingarreit C, hafa ekki sætt kæru áður sem slík.

Í útgefnu byggingarleyfi 11. febrúar 2008 sbr. deiliskipulag 2007, fyrir dæluhúsið, byggingarreitur E, er tekið fram:

„Öll framkvæmdin skal unnin eftir samþykktum aðal- og séruppdráttum, byggingar- og verklýsingum og gildandi lögum og reglugerðum um skipulags- og byggingarmál”

Kærandi telur að þessi upptalning miði einnig við samþykkt deiliskipulag – skilmála þess, aðal- og séruppdráttu af lóð og lóðarframkvæmdum samanber skilmálamyndir deiliskipulagsins bera með sér, frá 2003 og 2007, nema að um ítarlegri uppdrætti hafi verið að ræða samkvæmt lóðaskilmálum og kvöðum deiliskipulagsins.

Tekið er fram í skilmálum:

Gera skal öryggismön umhverfis miðlunargeyma og skal ganga frá henni, eða hlutum hennar samhliða uppbyggingu á lóðinni.

Óheimilt er að nota lóðina sem geymslusvæði eða ráðstafa hlutum hennar til annara nota en fyrir miðlunargeyma og mannvirkjum þeim tengdum

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir. Eldri kvaðir eru óbreyttar.

Þessi umrædda breyting var breyting á deiliskipulagi frá árinu 2003 þar sem skipulag lóðarinnar kemur fyrst fram. Til viðbótar við þá tvo geyma sem reistir voru um 1988 kemur þar fram að ráðgert er að reisa aðra sex (byggingarreitur C), dæluhús og lokahús. Samtals byggingarmagn Mjódalsvegi 16, yfir 101.000 m³

Vegna öryggis- og áhættusjónarmiða er tekið fram í deiliskipulaginu 2003:

Almennt öryggi.

Í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er ekki gert ráð fyrir byggð í næsta nágrenni geymasvæðisins. Ef íbúðabyggð færirst í nálægð við geymanna gæti þurft að gera öryggismön umhverfis þá til að taka leka úr þeim.

Af og til sést að hleypt er vatni úr geymunum og það leitt í urðir. Væntanlega vegna þess, í varúðarskyni og vegna grenndarhagsmuna, keypti Hitaveita Reykjavíkur 2 ha frístundalóð í nefndum dal undir geymasvæðinu þar sem dæluhúsið stendur. Ártalið hef ég ekki, en um var að ræða aðra af tveimur samliggjandi landspildum sem tveir bræður keyptu 1961 úr Reynisvatnslandi þarna í dalnum. Hina landspilduna eignaðist kærandi 2005 ásamt um 40m² húsi. Svo virðist að T.ark teiknistofan hafi ekki vitað um þessi staðreynd, að þarna er dvalarstaður fólks, útivistarsvæði og ræktunarsvæði. Eða að línur um „Almennt öryggi“ er dregnar við íbúðarbyggð vegna hagkvæmni sjónarmiða, en ekki vegna öryggis- og áhættusjónarmiða, en það eru einmitt sjónarmið sem Orkuveita Reykjavíkur vinnur eftir. Þessi rammgerða öryggismön vegna eyðingarmáttar um 80 gráðu heits vatns á því að vera komin fyrir tuttugu árum síðan samkvæmt bindandi skipulagsskilmálum og skipulagsuppdrætti deiliskipulags.

Nýr hitaveitugeymir, matshluti nr. 07 – umsókn um leyfi 23. febrúar 2023..

Þessi kærða samþykkt um leyfi til að reisa nýjan hitaveitugeymi var afgreidd á aðeins einum fundi byggingarfulltrúa, dags. 21. febrúar 2023, og er hún sögð samræmast ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Það er að fullu ljóst að vegna ákvæðis 2. mgr. 10. gr. laga um mannvirki, bar byggingarfulltrúa að vísa umsókninni til skipulagsfulltrúa til umsagnar saman ber hann iðulega gerir, og hefur tekið fram að hann verði að gera. Sem dæmi í tölvupóstum til kæranda og úrskurðarnefndin hefur undir höndum, það er vegna mál 63/2022. Óumdeilanlegt er, að skilyrt framkvæmd samkvæmt

deiliskipulagi var óunnin, og frekari byggingarframkvæmdir því háðar því að taka það til skoðunar og umsagnar skipulagsfulltrúa og útgáfu framkvæmdaleyfis vegna varnargarða. Vegna bindandi skilmála í orðum og á uppdrætti í deiliskipulagi bar að skilyrða umsóknina um leyfið við það, að fyrirlægi samþykkt framkvæmdaleyfi vegna skilyrða um öryggismön fyrst hún var ekki þegar komin eins og skipulagsyfirvöld höfðu skuldbundið sig til að framkvæma vegna færslu og byggingar dæluhúss árið 2007.

Áskilið var í deiliskipulaginu að innbyrðis samræmi væri á milli uppbyggingar á lóðinni og byggingu öryggismanar – samþykkt af borgarráði 29.11. 2007. Vegna öryggis- og áhættusjónarmiða verða þessir varnargarðar að vera samfelldir allan hringinn eins og sýnt er á uppdrætti með deiliskipulaginu. Full byggðir munu þessir geymar allir með 80°C heitu vatni rúma um 90.000 m³. Til að gefa mynd af því hvaða stærðir hér er um að ræða, þá er 80m² íbúð um 220 m³. Þessar geymar á byggingarreit A og C eru því á við 400 íbúðir að rúmmáli. Langsamlega stærsta geymasvæði með heitu vatni til flutninga á Íslandi.

Magn heits vatns sem hleypt er í urðir mun aukast með hverjum geymi sem byggður verður. Kærandi þekkir ekki til hvort þetta leiðir til mengunar á grunnvatni – en telur það líklegt ef um er að ræða grunnvatn sem eftir atvikum verður sótt í sem neysluvatn. Kærandi hafði hug á því að bora eftir köldu og ómenguðu neysluvatni og vegna ræktunar á sinni landspildu í allra nánustu framtíð. Samlegðaráhrif með byggingu allra geymanna samkvæmt samþykktum áformum og leyfilegri heildaruppbyggingu er óumdeilanleg með vísun til laga um umhverfismat framkvæmda og saman ber mál sem úrskurðarnefndin hefur fjallað um.

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana eiga við um leyfi til framkvæmda eins og þarna um ræðir. Nefndir eru til liðir í 1. viðauka: 3.07 (B) 10.21 (A) og 10.22 (B) sem allir geta átt við mannvirkjagerð og flutningskerfi á heitu vatni. Einnig ber að líta til viðeigandi viðmiða í 2. viðauka. Eitt þeirra viðmiða sem líta skal til við mat á því hvort framkvæmd geti haft í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif, er hætta á stórslysum. Slíkt er ekki hægt að útiloka. Geymanir eru mannanna verk og viðhaldi, endurnýjun og endurbyggingu þarf að sinna kerfisbundið, en auðvitað getur það vinnulag brugðist eins og dæmin sanna. Eðlilegast af öllu væri og sjálfsagt að Skipulagsstofnun kæmi að málum með sína þekkingu. Umsagna yrði þá væntanlega aflað á völdum stöðum og þá einnig varðandi öryggismönina – samkvæmt skíringarmynd deiliskipulags er hún 640 metrar að lengd – breidd við jörðu 16m og 8-10 m að hæð. Efnismagn um og yfir 50.000m³.

19. gr. Framkvæmdir sem kunna að vera háðar umhverfismati.

Tilkynningarskyldar framkvæmdir sem tilgreindar eru í flokki B í 1. viðauka við lög þessi skulu háðar umhverfismati þegar þær eru taldar líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif vegna umfangs, eðlis eða staðsetningar skv. 2. viðauka. Sama á við um framkvæmdir sem eru að umfangi undir viðmiðunarmörkum í flokki B í 1. viðauka ef þær eru fyrirhugaðar á verndarsvæði, sbr. lii. lið 2. tölul. 2. viðauka.

Framkvæmda- eða byggingarleyfi á lóð Orkuveitu Reykjavíkur að Mjódalsvegi 16 verða því ekki gefin út samkvæmt lögum nema að undangenginni tilkynningu til ákvörðunar Skipulagsstofnunar um matsskyldu um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana, og það eitt og sér á að leiða til þess að ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. febrúar 2023 er varðar að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg Reykjavík verði felld úr gildi.

Úrskurður UUA nr. 8/2008 - breyting á deiliskipulagi - Miðlunargeymar á Reynisvatnsheiði.

Undirritaður, kærandi í þessu máli, kærði nefnda deiliskipulagsbreytingu 2008. Málið fékk númerið 8/2008 hjá úrskurðarnefndinni og var úrskurður kveðin upp 12. júní 2008 þar sem hafnað er kröfu kæranda um ógildingu, aðallega á grundvelli neðangreindra tilvitnanna.

Með tilliti til athugasemda kæranda í málinu þá kemur eftirfarandi fram í málsrökum Reykjavíkurborgar til úrskurðarnefndarinnar:

Tekið hafi verið tillit til framkominna athugasemda kæranda við meðferð deiliskipulagstillögunnar og samþykkt að sett yrði í skilmála skipulagsins að óheimilt sé að nota lóðina sem geymslusvæði eða ráðstafa hlutum hennar til annarra nota en fyrir miðlunargeyma og tengd mannvirki. Einnig hafi í deiliskipulaginu verið gert ráð fyrir „mögulegri mön“ umhverfis umrædda vatnsmiðlunartanka. Tillaga umhverfisstjóra þess efnis, að gerð verði krafa um að mönin verði skilyrt í deiliskipulaginu og að ráðist verði í framkvæmd hennar eða hluta hennar samhliða annari uppbyggingu á lóðinni, hafi verið samþykkt. Telja verði að þær ráðstafanir muni draga verulega úr því ónæði sem sumarhúsaeigendur á svæðinu kunni að verða fyrir vegna framkvæmda. Þannig verði gert ráð fyrir að sá hluti jarðvegsmanarinnar sem snúi að sumarhúsunum komi samhliða uppbyggingu á dæluhúsi á reit E.

Í niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar kemur eftirfarandi fram sem forsenda úrskurðar:

Deiliskipulagsbreyting sú sem er til umfjöllunar í máli þessu felur fyrst og fremst í sér færslu á byggingarreit dæluhúss til norðvesturs og lengingu lóðar undir miðlunargeyma um 30 metra til norðvesturs en lóð kæranda er í nokkurri fjarlægð í suðvesturátt frá umræddum mannvirkjum. Að lokinni kynningu breytingartillögunnar skv. 25. gr., sbr. 1. mgr. 26. gr., skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 mun hafa verið gerð breyting á skipulagsskilmálum vegna framkominna athugasemda kæranda. Laut breytingin að því að gerð skuli öryggismön umhverfis miðlunargeyma samhliða uppbyggingu lóðarinnar og að óheimilt sé að nota svæðið sem geymslusvæði eða ráðstafa því eða hlutum þess til annarra nota en fyrir miðlunargeyma og tengd mannvirki. Þegar þetta er virt verður ekki séð að deiliskipulagsbreytingin raski grenndarhagsmunum kæranda sérstaklega þegar haft er í huga að fyrrgreint dæluhús færir fjær landi kæranda og mun standa lægra vegna landhalla en fyrir breytinguna, auk þess sem komið var til móts við athugasemdir hans varðandi öryggismön og notkun svæðisins.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda eiga við um leyfi til einstakra framkvæmda en taka ekki til skipulagsákvæðana, enda felur skipulag almennt aðeins í sér heimildir til einstakra framkvæmda sem ekki verður ráðist í nema að veittum framkvæmda-eða byggingarleyfum samkvæmt skipulags- og byggingarlögum, sem eftir atvikum verða ekki gefin út nema að undangengnu mati á umhverfisáhrifum framkvæmda.

Til áréttingar framangreindu þá fylgdi þessari kæru frá 2008 erindi skipulagsfulltrúa, Birni Axelssyni dags. 15. nóvember 2007 og er það svarbréf vegna athugasemda kæranda, og er erindið fylgiskjal með þessari kæru. Í þessu svarbréfi kemur m.a. fram:

„Lagt er til að mönin verði skilyrt í deiliskipulaginu og að ráðist verði í framkvæmd hennar eða hluta hennar samhliða annari uppbyggingu á lóðinni. Þannig verði gert ráð fyrir að sá hluti jarðvegsmanarinnar sem snýr að sumarhúsunum komi samhliða uppbyggingu á dæluhúsi E”

„sem mun draga verulega úr því ónæði sem sumarhúsaeigendur á svæðinu kunna að verða

fyrir vegna framkvæmda”

Úrskurður 12/2008 Dælustöð, byggingarleyfi.

Undirritaður, kærandi í þessu máli, kærði einnig útgefið byggingarleyfi. Skírskotað var til raka sem höfðu komið fram í kæru vegna deiliskipulags, en samt sem áður var ógildingu hafnað af úrskurðarnefndinni með vísun til þess að það ætti sér stoð í deiliskipulagi umrædds svæðis og ekkert meir.

Hvað var þess valdandi að framkvæmdaraðili, OR (að mestu í eigu Reykjavíkurborgar) sótti aldrei um framkvæmdaleyfi fyrir öryggismöninni er ekki vitað til fulls. En full ljóst er að nefnd stoð í deiliskipulagi og í úrskurði var engin stoð nema, að því hafi verið trúað, að skipulagsskilmálar yrðu virtir, og sótt yrði um framkvæmdarleyfi. Byggingarfulltrúa bar þá eins og nú að virða samþykktir borgarráðs að ekki sé talað um að þær samþykktir voru grundvöllur fyrir úrskurði sem fara ber eftir að lögum.

Orð skulu standa og skipulagsskilmála skal virða. Byggingarfulltrúa má hafa verið það full ljóst að um hvorugt var að ræða þegar hann tók fyrir og afgreiddi umsókn dags. 21. febrúar 2023 um leyfi fyrir byggingu á nýjum hitaveitugeymi, matshluta nr. 07 á lóð nr. 16 við Mjódalsveg. Ef ekki þá, þá frá 13. mars sl. þegar kærandi sendi inn tölvupóst, fyrirspurn og ábendingu um skipulagsskilmála deiliskipulagsins frá 2008, B-deild. Þar var einnig vísað í tölvupóst frá OR og/eða Veitum dags. 3. mars 2023 til formanns Vega og landeigendafélagsins Græðis, en þar segir:

„Vil aftur vekja athygli ykkar á öryggis- og áhættusjónarmiðum varðandi hitaveitutankana. Þessir þættir verða sífellt veigameiri í okkar starfsemi og viljum við síður sjá byggð svo nálægt svo miklu magni af heitu vatni.”

Þessu var svarað af Guðmundi S. Johnsen formanni Græðis:

Hvað varðar þessi öryggis- og áhættusjónarmið þá er það að segja það eru búinn að vera frístundabyggð þarna löngu áður en þið reistu þessa tanka og hefði kannski verið gott að skoða þetta þegar tankanir voru byggðir. Úr því sem komið er þá held ég að við verðum að reyna finna einhverja leið sem báðir aðilar geti búið við. Í deiliskipulagi skilst mér að það sé gert ráð fyrir svona málamiðlun með gerð varnargarðs. Spurning hvort það sé nægilegt að ykkar mati? Ef ekki hvaða aðrar leiðir þið sjáið?”

Kæranda var brugðið við þessi aðvörunarorð þótt óöryggstilfinningin hafi verið til staðar - hann hafði ýtt þessu frá sér alltof lengi vegna gríðarlegs álags árum saman að gæta sinna hagsmuna. Að taka enn einn slaginn á þessum ömurlegu tímum og fylgja því eftir að Reykjavíkurborg stæði við sínar skuldbindingar um öryggismön og hreinsun svæðisins var ekki mögulegt, eða að koma á svæðið svo árum skipti. Á einhverjum tímamarki sættir maður sig við ofurvaldið, það er ef það gengur ekki stöðugt lengra og lífshættulega lengra. Nú vill ég sem sagt ekki að þessi sama saga endurtaki sig því það gæti orðið afdrifaríkt eins og talsmaður OR eða Veitna benti réttilega á. Miðað við það sem fyrr segir og ofan á allt annað, er ljóst að nýtingarmöguleikar kæranda á lóð sinni eru takmarkaðir verulega, og gera í raun frekari viðveru hans og fjölskyldu hans ómögulega ef ekki er

tryggt að farið sé eftir skilmálum deiliskipulagsins vegna öryggis- og áhættusjónarmiða. Þá er ljóst að fjárhagslegt tjón kæranda er verulegt ofan á allt annað vegna skerðingar á nýtingarmöguleikum og möguleikum á frekari uppbyggingu og þróun svæðisins.

Skilmálar deiluskipulagsins hafa hér verið rifjaðir upp. Byggingarleyfi og framkvæmdaleyfi verða haldast í hendur og/eða vera samhliða eins og þar stendur og vera í samræmi við skipulag. Engin heitavatsgeymir ef engin er öryggismönin sem mótvægisáðgerð sbr. lög 111/2021. Byggingarfulltrúi hefur ekki látið svo lítið að svara mér hvað hann hyggst gera varðandi öryggismön og hreinsun lóðarinnar. Byggingarfulltrúinn 2008 var hins vegar ekkert að hika við að fella úr gildi sína eigin samþykkt vegna byggingarleyfis fyrir dælustöðina árið 2008 þegar honum hafði verið bent á að fyrir því skorti stoð þar sem deiliskipulagið hafði ekki verið birt í B deild áður en allt var komið á fullt á byggingarsvæðinu.

Í meðfylgjandi tölvupóstum, sá fyrsti dags 13. mars, kemur fram að ég undirritaður bað vinsamlegast um að fá send lögbundin gögn sem unnið væri eftir, saman ber að byrjað er á framkvæmdum. Orkuveita Reykjavíkur hefur heldur ekki svarað formanni Græðis um „öryggis- og áhættuatriði“. Úr því að byggingarfulltrúi svaraði engu var dags. 17. mars var farið fram á stöðvun framkvæmda. Þann 20. mars bárust upplýsingar um að byggingarleyfinumsókn hefði verið samþykkt, að teikningar væru ekki enn komnar á vefinn, og að byggingarleyfi hafi ekki verið gefið út. Þessu var svarað af kæranda 21. mars og vinsamlegast beðið um stopp á þegar hafnar framkvæmdir, virða skipulagsskilmála og senda hönnunargögn um uppbyggingu varnargarða - þeir hafa forgang. Þessu svarað 24. mars af Harra Ormarssyni þannig: „Engin byggingarleyfisumsókn vegna framkvæmda hefur verið lögð inn til byggingarfulltrúa og því engum gögnum til að dreifa. Málið hefur verið áframsent til Eftirlitsdeildar til skoðunar hvort um óleyfisframkvæmdir sé að ræða að Mjódalsvegi 15 á lóð 195207 og um notkun lóðar sem geymslusvæði.“ Þann 3. og 4. apríl var efni fyrri pósta ítrekað. Harri endar þetta með þessum skilaboðum: „Leiðrétti hér með póstin frá því áðan. Það er búið að gefa út byggingarleyfi fyrir framkvæmdum á lóð nr. 16. Vænti þess að byggingarfulltrúi sendi þér umbeðin gögn.“

Í hinni kærðu ákvörðun byggingarfulltrúa kemur fram, að eftir atvikum verði beitt dagsektum. Kærandi telur þetta ákvæði alveg haldslaust þar sem framkvæmdaraðili er um 94% í eigu Reykjavíkurborgar, þangað sem dagsektir renna samkv. gr. 2.9.2 í byggingarreglugerð. Sé þetta ákvæði hins vegar hugsað táknrænt þannig að Reykjavíkurborg ætli sér að efna sínar skuldbindingar hratt og vel að eigin frumkvæði, og það allmennt vegna framkvæmda, er verk að vinna. Nefni sem dæmi öryggismönina – en það eru fleiri verk á þessu svæði og skuldbindingar er varða hagsmuni kæranda ef gögn eru skoðuð.

Kærandi hefur haft úrskurði til hliðsjónar. Einn þeirra er 146/2022 Ásvellir. Taldir voru verulegir annmarkar á málsmeðferð vegna vöntunar á tiltekinni umsögn. Í ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu kom m.a. fram að fyrirhuguð framkvæmd kynni að hafa umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. þau viðmið sem tilgreind væru í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum og skyldi því háð mati á umhverfisáhrifum.

Verði bygging á fyrirhuguðum heitavatsgeymum ekki tilkynnt til Skipulagsstofnunar væri um verulega annmarka að ræða á málsmeðferð. Orkumannvirki Reykjavíkurborgar á Reynisvatnsheiði eru vissulega minni en risavaxið íþróttarmannvirki. Lífshættuleg áhrif á fólk langt út fyrir lóðarmörk eru engu að síður margföld á við knatthúsið í Hafnarfirði þar sem þau eru engin. Kemur upp í hugan að Reykjavíkurborg er með harða stefnu gagnvart landeigendum vilji þeir koma sér upp sómasamlegum húsakosti.

Skipulagsstofnun sér um framkvæmd laga og reglugerðar um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Stofnunin setur það markmið hátt, að tryggja sem best að almenningur hafi kost á því að taka þátt í umhverfismati framkvæmda. Framkvæmdir á Reynisvatnsheiði tikka inn í öll box er varða hvað mest gildi umhverfismats framkvæmda, staðsetning, eiginleikar, eðli hennar og áhrif með tilliti til landslags, ásýndar, upplifunar, áhættusjónarmiða og sálræna áhrifa. Tiltrú og traust á orkumannvirkjum sem geta geymt allt að 100.000m³ af 80°C heitu vatni inni á útivistar og frístundasvæði er alvöru mál. Til að milda ásýndarbreytingar landslags verður að leitast við að fella mannvirki að umhverfinu. Vinna með samanburð mismunandi kosta við litaval á klæðningu geymanna og útlit öryggismanar sem og allar úttektir og eftirlit fari fram eftir ströngustu kröfum og stöðlum byggingariðnaðarins.

Kærandi ætlar ekki annað en framkvæmdaraðili vilji vanda til verka og gera sitt besta. Að fara á fullt í miklar framkvæmdir án byggingarleyfis- og framkvæmdaleyfis og umsagnar Skipulagsstofnunar kom því kæranda á óvart. Það þarf að staldra við og gera hlutina í rétttri röð. Betra hefur það þótt hingað til að hafa nágrannann góðan, að ekki sé talað um þegar framkvæmdir eiga sér stað í viðkvæmu umhverfi uppi á Reynisvatnsheiði og ofan við aðal dvalarsvæði frístundalóða. Samtal þarf að eiga sér stað og það með aðkomu Skipulagsstofnunar á einnhvern hátt.

Með vísan til framangreinds er krafist að ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að samþykka leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg Reykjavík verði felld úr gildi.

Áskilinn er allur rétt til þess að koma að fleiri athugasemdum ef þurfa þykir svo sem vegna athugasemda Reykjavíkurborgar.

Virðingafyllst,

f.h. Þóris J. Einarssonar ehf., Mjódalsvegur 6, Almannadal

Þórir J. Einarsson. [REDACTED]

Meðfylgjandi:

Deiliskipulagstillaga, miðlunargeymar samþykkt í borgarráði 29.11. 2007.

Erindi skipulagsstjóra, dags. 15. nóvember 2007

Byggingarleyfi dags. 11. febrúar 2008

Byggingarleyfi afturkallað 28. janúar 2008

Tölvupóstur 13. mars – 4. apríl 2023



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík 18. apríl 2023.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 46/2023, kæra Þóris J. Einarssonar ehf. Mjóadalsvegi 6, Reykjavík, dags. 10. apríl 2023, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa frá 21. febrúar 2023 á að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi, matshluta nr. 07 á lóð nr. 16 við Mjóadalsveg. Í kæru er einnig krafist stöðvunar framkvæmda.

Með tölvupósti dags. 11. apríl sl. sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg framangreinda kæru. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kæru.

Málavextir

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 21. febrúar 2023 var samþykkt umsókn um leyfi til að reisa reisa hitaveitugeymi, matshluta nr. 07 á lóð nr. 16 við Mjóadalsveg.

Borgarráð staðfesti afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum þann 2. mars 2023 með samþykkt á b-hluta fundargerðar skipulags- og samgönguráðs frá 1. mars 2023.

Byggingarleyfi var gefið út þann 29. mars 2023.

Kröfugerð

Þess er krafist í kæru að framangreint byggingarleyfi verði fellt úr gildi auk þess að framkvæmdir verði stöðvaðar.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda í málinu verði hafnað.

Málsástæður og lagarök

Varðandi kröfur, málsástæður og lagarök kæranda vísast til kæru, en einna helst er á því byggt að hafinn sé vinna við byggingu hitaveitugeymis sem sé ekki í samræmi við skilyrði og heimildir í deiliskipulagi vegna miðlunargeyma sem samþykkt var í borgarráði 29. nóvember 2007. Er bent á að árið 2008 hafi verið byggt dæluhús á lóðinni, en í skilmálum deiliskipulags segi að gera skuli öryggismön umhverfis miðlunargeyma og skuli ganga frá henni, eða hlutum hennar samhliða uppbyggingu á lóðinni. Óheimilt sé að nota lóðina sem geymslusvæði eða ráðstafa hlutum hennar til annarra nota en fyrir miðlunargeyma og mannvirkjum þeim tengdum. Ekki sé enn byrjað á þessari öryggismön. Byggingarfulltrúa hefði ennfremur borið að bera byggingarleyfisumsóknina undir skipulagsfulltrúa.

Álit Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg tekur ekki undir málatilbúnað kæranda. Í gildi er deiliskipulag, Hólmsheiðjarðvegslosun, sem samþykkt var í borgarráði þann 4. nóvember 2010 og birt í b-deild stjórnartíðinda þann 14. desember 2010, en í skipulaginu er áréttaðir óbreyttir skilmálar frá



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

deiliskipulag fyrir miðlunargeyma á Reynisvatnsheiði sem tók gildi þann 30. janúar 2008 með birtingu í b-deild stjórnartíðinda

Þar sem samþykkt byggingarleyfi er í samræmi við fyrrgreint gildandi Um er að ræða byggingu miðlunargeymis fjögur af fyrirhuguðum sjö geymum á lóðinni, en þeir geymar sem fyrir eru hafa byggst upp á mismunandi tímum, þeir fyrstu komu 1988 og síðast var byggt dæluhús árið 2009 á grundvelli deiliskipulagsins. Engin krafa er í deiliskipulaginu að öryggismön skuli vera umhverfis dæluhúsið.

Samkvæmt upplýsingum Orkuveitu Reykjavíkur verður vinna hafin við gerða manarinnar þegar geymirinn verður tekinn í rekstur og er stefnt að því að hluti hennar verði þá þegar kominn upp. Undirbúningur sé þegar hafin við að afla framkvæmdaleyfis vegna öryggismanarinnar og verður sótt um framkvæmdaleyfi innan fárra daga. Bent skal á það að er ekkert í deiliskipulaginu sem mælir fyrir um hvaða verkþættir skuli hafnir við öryggismönina og á hvaða tímapunkti nákvæmlega sú vinna skuli hafin, enda um almennt orðalag að ræða og verður í ljósi þess að veita lóðarhafa nokkuð svigrúm til að meta með hvaða hætti og í hvaða röð framkvæmdir skv. skipulaginu fari fram. Tilgangur umrædds skilyrðis í deiliskipulaginu er fyrst og fremst sett til að tryggja að öryggismönin verði gerð á einhverjum tímapunkti framkvæmda.

Ennfremur er vakin athygli á að afgreiðsla byggingarfulltrúa byggir á lögum um mannvirki og hefur byggingarfulltrúi engar heimildir til að gera kröfu um, hvað þá að samþykkja framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir. Gerð öryggismanar er þannig ekki þáttur af byggingaleyfinu vegna geymisins, heldur eðlilegt framhald af verkinu í heild. Engin skilyrði eru í deiliskipulaginu um að óheimilt sé samþykkja byggingarleyfi vegna miðlunargeymana nema búið sé að gefa út framkvæmdaleyfi vegna manarinnar.

Verður heldur ekki séð að hagsmunir kæranda séu á neinn hátt fyrir borð bornir þó framkvæmdir við gerða manarinnar sé ekki hafin á þessum tímapunkti, enda framkvæmdum hvergi nærri lokið á svæðinu.

Vakin er ennfremur athygli á að gæta verður meðalhófs, en ógilding byggingarleyfisins eða stöðvun framkvæmda af þessum sökum myndi valda byggingarleyfishafa ómældu óparfa tjóni.

Ekki er heldur hægt að fallast á að notkun svæðisins eða hluta þess sem geymslusvæðis hafi nokkuð með byggingarleyfið að gera eða geti valdið ógildi þess, en það er á hendi skipulagsfulltrúa að annast eftirlit með að skipulagsskilmálar séu virtir að þessu leiti og eftir atvikum gera kröfu um úrbætur. Samkvæmt upplýsingum Orkuveitunnar er ennfremur hafin vinna við að hreinsa svæðið og mun því ljúka á næstu dögum.

Ekki er heldur fallist á að byggingarfulltrúa hafi borið að bera umsóknina undir skipulagsfulltrúa þar sem miðlunargeymirinn á sér skýra stoð í deiliskipulagi.

Það er mat Reykjavíkurborgar að kærandi hafi ekki sýnt fram á að hið umþrætta byggingarleyfi sé ekki haldið þeim ágöllum er ógilding varði.

Í ljósi framangreinds og á grundvelli meginreglu 1. mgr. 29. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, um að kæra fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar, telur Reykjavíkurborg að hafna beri kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda og fer fram á það við úrskurðarnefndina að kveðinn verði upp fullnaðarúrskurður í málinu. Jafnframt er ljóst að kjósi byggingarleyfishafi að halda framkvæmdum áfram áður en efnisúrskurður liggur fyrir, gerir hann það á eigin ábyrgð og áhættu.

Niðurstaða:





Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu framangreinds byggingarleyfis og gerir Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni öllum kröfum kæranda í málinu.

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, fimmtudaginn 29. júní, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 46/2023, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. febrúar 2023 um að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi sem telst vera matshluti nr. 07 á lóð nr. 16 við Mjódalsveg, Reykjavík.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

Úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags 10. apríl 2023, er barst nefndinni sama dag, kærir Þórir Einarsson, eigandi sumarhúss að Mjódalsvegi 6, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. febrúar s.á. að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Þess var jafnframt krafist að framkvæmdir á nefndri lóð yrðu stöðvaðar til bráðabirgða á meðan málið væri til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni, en þeirri kröfu var hafnað með úrskurði, uppkveðnum 27. apríl 2023.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 19. apríl 2023.

Málavextir: Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 21. febrúar 2023 var tekin fyrir umsókn um leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg. Var umsóknin samþykkt og staðfesti borgarráð þá afgreiðslu á fundi sínum 2. mars s.á. með samþykkt b-hluta fundargerðar skipulags- og samgönguráðs frá 1. s.m. Byggingarleyfi var gefið út 29. mars s.á.

Málsrök kæranda: Kærandi telur að hinn fyrirhugaði hitaveitugeymir sé ekki í samræmi við skilyrði og heimildir í deiliskipulagi. Samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags fyrir miðlunargeyma á Reynisvatnsheiði, sem tekið hafi gildi 30. janúar 2008, hafi borið að gera öryggismön umhverfis miðlunargeymana og ganga frá henni eða hlutum hennar samhliða uppbyggingu á lóðinni. Ekki hafi enn verið byrjað á öryggismöninni sem samkvæmt skilmálum deiliskipulagsins hefði átt að vera tilbúin árið 2008 samhliða byggingu dæluhúss. Byggingarfulltrúa hafi borið að vísa umsókn um byggingarleyfi til skipulagsfulltrúa til umsagnar og vegna bindandi skilmála í deiliskipulagi hafi borið að skilyrða umsókn um byggingarleyfi við það að fyrir lægi samþykkt framkvæmdarleyfi vegna skilyrða um öryggismön. Þá eigi lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda- og áætlana við um leyfi til framkvæmda eins og hér um ræði.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Bent er á að í gildi sé deiliskipulag, Hólmsheiði-jarðvegslosun, sem samþykkt hafi verið í borgarráði 4. nóvember 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 14. desember s.á. Í skipulaginu séu áréttaðir óbreyttir skilmálar frá deiliskipulagi fyrir miðlunargeyma á Reynisvatnsheiði sem tekið hafi gildi 30. janúar 2008 með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Um sé að ræða byggingu fjórða miðlunargeymisins af fyrirhuguðum átta

geymum á lóðinni. Þeir geymar sem fyrir séu hafi byggst upp á mismunandi tímum, þeir fyrstu 1988 og síðast hafi verið byggt dæluhús árið 2009 á grundvelli deiliskipulagsins. Engin krafa sé í deiliskipulaginu um að öryggismön skuli vera umhverfis dæluhúsið.

Samkvæmt upplýsingum Orkuveitu Reykjavíkur verði vinna hafin við gerð öryggismanar þegar geymirinn verði tekinn í rekstur og sé stefnt að því að hluti hennar verði þá þegar reistur. Undirbúningur sé þegar hafinn við að afla leyfis fyrir framkvæmdinni og verði sótt um leyfið innan fárra daga. Bent sé á að ekkert í deiliskipulaginu mæli fyrir um hvaða verkþættir skuli vera hafnir við öryggismönina og á hvaða tímapunkti sú vinna skuli hafin, enda um almennt orðalag að ræða. Verði í ljósi þess að veita lóðarhafa nokkuð svigrúm til að meta með hvaða hætti og í hvaða röð framkvæmdir samkvæmt skipulaginu fari fram. Tilgangur umrædds skilyrðis í deiliskipulaginu sé fyrst og fremst sett til að tryggja að öryggismönin verði gerð á einhverjum tímapunkti framkvæmda.

Enn fremur sé vakin athygli á að afgreiðsla byggingarfulltrúa byggi á lögum um mannvirki nr. 160/2010 og hafi byggingarfulltrúi engar heimildir til að gera kröfu um, hvað þá að samþykkja framkvæmdaleyfisskyldar aðrar framkvæmdir. Gerð öryggismanar sé þannig ekki hluti byggingarleyfisins vegna geymisins, heldur eðlilegt framhald af verkinu í heild. Engin skilyrði séu í deiliskipulaginu um að óheimilt sé að samþykkja byggingarleyfi vegna miðlunargeymana nema búið sé að gefa út framkvæmdaleyfi vegna manarinnar.

Ekki sé fallist á að notkun svæðisins, eða hluta þess sem geymslusvæðis, hafi nokkuð með byggingarleyfið að gera eða geti valdið ógildingu þess. Eftirlit með að skipulagsskilmálar séu virtir að því leyti og eftir atvikum að gera kröfu um úrbætur sé hins vegar á hendi skipulagsfulltrúa. Samkvæmt upplýsingum Orkuveitunnar sé enn fremur hafin vinna við að hreinsa svæðið og mun því ljúka á næstu dögum. Þá hafi byggingarfulltrúa ekki borið að bera umsóknina undir skipulagsfulltrúa þar sem miðlunargeymirinn eigi sér skýra stoð í deiliskipulagi.

Málsrök leyfishafa: Bent er á að byggingarleyfið sé í fullu samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag. Í skilmálum deiliskipulagsbreytingar sem samþykkt hafi verið árið 2007 og hafi verið teknar upp í gildandi skipulag sé gert ráð fyrir byggingu fimm heitavatsgeyma til viðbótar við þá þrjá sem fyrir séu auk tveggja tengihúsa og dælustöðvar. Síðan þessi breyting hafi verið gerð á deiliskipulaginu hafi ekki átt sér stað frekari uppbygging á hitaveitugeymum á lóðinni. Árið 2009 hafi verið reist dælustöð sem staðsett sé á vesturhorni lóðarinnar en ekki sé gert ráð fyrir að öryggismön nái í kringum hana.

Í deiliskipulagi sjáist að dælustöðin sé áætluð nærri lóðarmörkum og framar en öryggismönin komi til með að standa. Þá sé framkvæmdum á lóðinni ekki lokið og ákveðinn ómöguleiki sé fólgin í því að reisa mannvirki á sama tíma og öryggismön sé sett umhverfis geymana. Farið verði eftir skilmálum í gildandi deiliskipulagi og muni hefjast vinna við öryggismön samhliða byggingu á geymi nr. 4 og verði hluti öryggismanar komin upp þegar sá geymir verði tekin í notkun.

Bygging á einum hitaveitugeymi til viðbótar við þá þrjá geyma sem þegar séu til staðar á Reynisvatnsheiði breyti í engu núverandi rekstarfyrirkomulagi á heiðinni og muni geymirinn ekki koma til með að auka tíðni atburða þegar leiða þurfi vatn í yfirfall. Þá sé áreittað að heita vatnið sem sé í tönkunum sé upphitað grunnvatn frá Nesjavallar- og Hellisheiðarvirkjun og því sé um hreint vatn að ræða. Ekkert bendi til þess að af geymunum stafi nokkur hætta enda séu þeir hannaðir eftir öllum þeim stöðlum og reglum sem gildi um slík mannvirki. Einnig sé

mikilvægt að geymirinn rísi fyrir haustið 2023 til að draga ekki úr afhendingaröryggi næsta vetrar. Greiningar og reynsla eftir síðastliðinn vetur bendi eindregið til þess að núverandi tankarýmd sé ekki nægjanleg til þess að ráða við langvarandi kuldakast. Sé því mikilvægt að geymirinn rísi fyrir haustið 2023.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Ítrekað er að deiliskipulagið Hólmsheiði jarðvegslosun, sem samþykkt var í borgarráði 4. nóvember 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 14. desember s.á. hafi verið fellt úr gildi, sbr. úrskurð úrskurðarnefndarinnar í máli nr. 6/2011 frá 14. febrúar 2014. Sama eigi við um deiliskipulag sem samþykkt hafi verið í borgarráði 25. mars 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 7. apríl s.á., sbr. úrskurð nefndarinnar í máli nr. 26/2010 frá 10. apríl 2014. Í gildi sé deiliskipulag frá árinu 2003 með tilteknum breytingum sem samþykktar voru í borgarráði 29. nóvember 2007 og birtar í B-deild Stjórnartíðinda 30. janúar 2008.

Samkvæmt byggingarleyfi, dags. 29. mars 2023, sé ekki vísað til deiliskipulags og uppdráttar eða minnst á skilyrta öryggismön sem verkþátt samhliða byggingu hitaveitugeymis nr. 4. Hins vegar sé vísað til þess að öll framkvæmdin skuli unnin eftir aðal- og séruppdráttum, byggingar- og verklýsingum og gildandi lögum og reglugerðum um skipulags- og byggingarmál.

Í byggingarlýsingu sé í engu minnst á uppdrætti eða skipulagsskilmála í deiliskipulagi 2003 og deiliskipulagsbreytingu frá árinu 2008, margnefnda öryggismön eða aðrar lóðaframkvæmdir, nánasta umhverfi, hæðarlegu, lóðamörk, brunavarnir, aðkomu slökkviliðs, kvaðir, bílastæði, gróður, útlit o.s.frv. Vantar að gera grein fyrir öllu er við kemur meginskipulagi lóðar og aðlögun mannvirkis að næsta umhverfi og samþykktu deiliskipulagi og/eða skipulagsskilmálum eins og segi annars vegar í byggingareglugerð og hins vegar í lögum um mannvirki, og geti því ekki talist aðaluppdráttur eins og skylt er að leggja fram til byggingafulltrúa til samþykktar áður en byggingarleyfisumsókn er samþykkt, byggingarleyfi veitt og framkvæmdir hefjast.

Kærandi hefur gert ítarlegri grein fyrir máli sínu. Þau sjónarmið verða ekki rakin nánar hér en úrskurðarnefndin hefur haft þau til hliðsjónar við úrlausn málsins.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmati ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. febrúar 2023 um að samþykkja umsókn um leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg, Reykjavík. Kærandi telur að hinn fyrirhugaði hitaveitugeymir sé ekki í samræmi við skilyrði og heimildir í deiliskipulagi og að veiting leyfisins sé haldin annmörkum.

Samkvæmt 11. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki verða byggingaráform aðeins samþykkt ef fyrirhuguð mannvirkjagerð er í samræmi við skipulagsáætlanir viðkomandi svæðis. Að sama skapi verður byggingarleyfi ekki gefið út nema mannvirki og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum, sbr. 1. tl. 1. mgr. 13. gr. sömu laga.

Fyrir liggur að allt frá gildistöku deiliskipulags fyrir umrætt svæði árið 2003 hefur verið gert ráð fyrir hitaveitugeymum á umræddri lóð. Með deiliskipulagsbreytingu, sem samþykkt var í borgarráði 29. nóvember 2007 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 30. janúar 2008, var lóðin undir hitaveitugeyma stækkuð ásamt færslu og stækkun byggingarreita. Í skipulaginu er nú gert ráð fyrir að á svæðinu rísi fimm hitaveitugeymar til viðbótar við þá þrjá sem fyrir voru. Áskilnaður er um að öryggismön umhverfis geymana skuli gerð samhliða uppbyggingu á lóðinni og að óheimilt sé að nota hana sem geymslusvæði eða ráðstafa hlutum hennar til annarra nota en fyrir hitaveitugeyma og mannvirki þeim tengdum. Breytingar sem samþykktar voru á skipulagi svæðisins og tóku gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 14. desember 2010 voru

felldar úr gildi með úrskurði úrskurðarnefndarinnar 14. febrúar 2014, en þær breytingar sneru að notkun svæðis undir jarðvegslosun. Í skilmálum deiliskipulagsins er ekki kveðið á um tímamörk á því hvenær öryggismön þurfi að vera komin upp að öðru leyti en því að gengið sé frá henni samhliða uppbyggingu á lóðinni, en sú uppbygging mun hafa hafist árið 1988 og eru heimildir fyrir fjórum hitaveitugeymum enn ónýttar eftir hina kærðu ákvörðun. Samkvæmt framansögðu fer hið kærða byggingarleyfi ekki í bága við gildandi skipulagsáætlanir. Ekki liggur heldur fyrir að framkvæmdin sé háð umhverfismati.

Fyrir liggur að umsókn um að reisa umræddan hitaveitugeymi var samþykkt þar sem gerð er fullnægjandi grein fyrir mannvirkinu og staðsetningu þess á aðaluppdráttum sem umsókninni fylgdi. Verður ekki annað séð en að málsmeðferð og afgreiðsla umsóknarinnar hafi verið lögum samkvæmt. Þess ber að geta að framkvæmdir sem háðar eru framkvæmdaleyfi eru á hendi skipulagsyfirvalda að heimila samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010, en ekki byggingarfulltrúa sem afgreiðir leyfisskyldar framkvæmdir samkvæmt lögum um mannvirki. Ekki er nauðsynlegt að rekja skipulagsforsendur við samþykki byggingaráforma, en telji byggingarfulltrúi vafa leika á um að áformin samræmist skipulagi skal hann leita umsagnar skipulagsfulltrúa áður en byggingarleyfi verður veitt, sbr. 2. mgr. 10. gr. laga um mannvirki, en að öðrum kosti veitir hann byggingarleyfi án slíkrar umsagnar.

Með vísan til þess sem að framan er rakið er hin kærða ákvörðun ekki haldin þeim form- eða efnisannörkum sem raskað geta gildi hennar og verður ógildingarkröfu kæranda því hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildinguna ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. febrúar 2023 um að samþykkja leyfi til að reisa hitaveitugeymi á lóð nr. 16 við Mjódalsveg, Reykjavík.

Ómar Stefánsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)