



Tilkynning um kæru nr. 82024, stjórnvald. Upplýsingar um leyfishafa.

Búið til	19.1.2024 11:46:46
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Móttekið dags.	19.1.2024 11:28:29
Tilheyrir	USK24010201 - Almannadalur 9 - Kæra nr 8/2024

Efni

Tilkynning um kæru nr. 82024, stjórnvald. Upplýsingar um leyfishafa.

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	19.1.2024 11:28:29	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.14.02 Kæsur og dómsmál		
Lykilorð	kæsur		

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttakin 19. janúar 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er

deiliskipulagsbreyting að Almannadal 9, snúningur á húsi innan sameiginlegrar lóðar húsa nr. 9-15.

Vegna framkominnar stöðvunarkröfu/kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða fyrir 26. janúar næstkomandi og er stjórnvaldi gefinn kostur á að tjá sig um kröfuna til sama tíma. Frestur til að skila umsögn í málinu er að öðru leyti **15 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar**, en hægt er að óska eftir 15 daga viðbótarfresti, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Varði hin kærða ákvörðun hagsmuni þriðja aðila er óskað upplýsinga, þ. á m. netfang og/eða símanúmer, um viðkomandi sem allra fyrst.

-

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,

f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ; ** **
sp; ; ** ** ; ** **
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.

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

19.1.2024 10:24

1. Kærandi/kærendur

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

Fullt nafn	Bjarni Jónsson
Kennitala	[REDACTED]
Heimilisfang	[REDACTED]
Póstnúmer	112
Staður	Reykjavík
Sími	[REDACTED]
Netfang	[REDACTED]

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/kærenda ef við á

Fullt nafn
Kennitala
Heimilisfang
Póstnúmer
Sími
Netfang
Umboð

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

Kærð er Deiliskipulags breyting Almannadal 9 Snúningur á húsi innan sameiginlegrar lóðar Hús nr. 9-15
Krafið er ógildingar á breytingu

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun

Reykjavíkurborg Umhverfis og Skipulagsráð

Dagsetning ákvörðunar

19.12.2023

Dagsetning ákvörðunar á ekki við

Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)

Úrskurður birtur kærendum og birtur í Stjórnartíðindum þann 19. des 2023

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tilteknar framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmati 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

Ógildingar á ákvörðun USK

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
breyting á heildamynd hverfis

6. Kærufrestur

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

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista
Frétti af henn í samtali við aðra

7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæra Almannadal 9
Númer skjals:	01
Fylgiskjal	Kæra vegna almannadal 9.pdf

9. Fylgiskjalalisti²

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Samskipti við USK
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	USK blað 1.jpeg

9. Fylgiskjalalisti³

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Samskipti við USK
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	USK blað 2.jpeg

9. Fylgiskjalalisti⁴

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Samskipti við USK
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	USK blað 3.jpeg

9. Fylgiskjalalisti⁵

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

Lýsing skjals	USK 4
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	USK blað 4.jpeg

9. Fylgiskjalalisti⁶

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

Lýsing skjals	USK 5
Númer skjals:	5
Fylgiskjal	USK blað 5.jpeg

9. Fylgiskjalalisti⁷

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

Lýsing skjals	USK 6
Númer skjals:	6
Fylgiskjal	USK blað 6.jpeg.jpeg

9. Fylgiskjalalisti⁸

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

Lýsing skjals	USK 7
Númer skjals:	7
Fylgiskjal	USK blað 7.jpeg

MÓTTEKIÐ

19. JAN. 2024

Úrskurðarnefnd
umhverfis- og auðlindamála

Kæra : Almennadalur 9 – breyting á deiliskipulagi. USK 23020066

Undirritaður kærir ákvörðun og samþykkt á breytingu deiliskipulags Almennadal 9 frá 20. september 2023 sem var birt kærendum þann 19. desember 2023 og þann sama dag í stjórnartíðindum.

Í deiliskipulagsbreytingunni fellst hækkun á húsi og snúningur á því um hundrað og áttíu gráður innan sameiginlegrar lóðar sem á eru 4 hús.

Hækkuninni var hafnað en snúningur á húsi var samþykkt.

Breytingin var ekki grendarkynnt fyrir sameiginlegum lóðarhöfum og einungis auglýst með einni auglýsingu í blöðum.

Breytingin var kærð af Hestamannafélaginu Fákí, en þetta er félagssvæði þess, Almennadalsfélginu sem er félag húseigenda á svæðinu og einnig af Inokkrum lóðarhöfum að aðliggjandi lóðum.

Úrskurðar sem óskað er eftir :

1. Þess er krafist að umrædd deiliskipulagstillaga sé felld úr gildi.
2. Þá er einnig krafist bráðabirgðaúrskurðar um að Byggingarfulltrúa er óheimilt að taka til umföllum og samþykktar teikningar sem byggjast á þessari nýju deiliskipulagstillögu sem krafist er ógildingar á.
3. Framkvæmdir verði stöðvaðar/óheimilar þar til endanlegur úrskurður liggur fyrir.

Þá er rétt að benda á að byggingaraðili hefur nú þegar grafið fyrir húsinu og jarðvegs skipt undir væntanlegu húsi án þess að hafa byggingar- eða grafrarleyfi.

Byggingarfulltrúa embættinu hefur ítrekað verið bent á þessar óleyfisframkvæmdir án þess að framkvæmdir hafi verið stöðvaðar. Byggingarreglugerð hefur því verið þver brotin af hálfu byggingaraðila.

Meðfylgjandi eru afrit af bréfum Skipulagsfulltrúa og svörum hans. Einngi kemur þar fram afrit af öllum kærnum og svör skipulagsfulltrúa við þeim. 7 Viðhengi með kærinni.

Umrædd hús í Almennadal eru hesthús en ekki íveru hús eða íbúðarhús. Þau eru mest nýtt yfir vetrartímam og fram í byrun sumars. Allar breytingar á þeim eða svæðinu eiga því að snúa að bættari dýravelferð en ekki einhverju öðru, heldur breytingum sem koma dýrum til góða. Umrædd breyting virðist eingöngu til þess fallin að búa til íbúðir til útleigu en ekki bæta aðstöðu dýra.

Rétt er að taka fram að áður hefur Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík, bannað búsetu í þessum húsum.

Bjarni Jónsson [REDACTED]

[REDACTED] 112 Rvk.

Eigandi að Almennadal 17 með Lilju Svavarsdóttur



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík 29. janúar 2024.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 8/2024, kæra húsfélagsins Bjarna Jónssonar, Funafold 81, Reykjavík, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 9 við Almannadal.

Með tölvupósti dags. 19. janúar sl. framsendi úrskurðarnefndin ofangreinda kæru og óskaði eftir að nefndinni yrðu látn í té gögn er málið varðaði. Var Reykjavíkurborg jafnframt gefinn kostur á að tjá sig um efni kærunnar. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst kærunnar.

Málavextir:

Þann 20. september 2023 var í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkurborgar, að lokinni grenndarkynningu, samþykkt, með þeim breytingum sem fram komu í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. september 2023, breyting á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði vegna lóðarinnar nr. 9 við Almannadal. Í breytingunni fólst hækkun á mæni hússins og a gluggar og svalir snúi í suðurátt, skv. uppdráttum Guðjóns Magnússonar arkitekts, dags. 8. maí 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 31. maí 2023 til og með 28. júní 2023 og bærust nokkrar athugasemdir, þ.á.m. frá kæranda.

Deiliskipulagbreytingin var staðfest í borgarráði þann 2. september 2023.

Deiliskipulagsbreytingin tók gildi með birtingu í b-deild stjórnartíðinda þann 21. desember 2023.

Kröfugerð:

Kærandi krefjast þess að framangreind ákvörðun Reykjavíkurborgar verði felld úr gildi. Í kæru er þess einnig krafist að byggingarfulltrúa verði meinað að taka til umfjöllunar og samþykktar teikningar skv. deiliskipulagsbreytingunni og stöðvunar framkvæmda þar til úrskurður liggja fyrir.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda verði hafnað.

Málsástæður og lagarök:

Málsástæður kæranda koma fram í kæru og vísast til þeirra, en kærandi gerir einna helst athugasemdir við að byggingaraðili hafi nú þegar hafið framkvæmdir og að umrædd hús í Almannadal séu hesthús en ekki íveruhús eða íbúðarhús. Umrædd breyting virðist eingöngu til þess fallin að búa til íbúðir til útleigu en ekki bæta aðstöðu dýra.

Álit Reykjavíkurborgar

Breyting sú sem um ræðir snýst ekki um að heimila íbúðir í hesthúsinu, hvorki til íveru eða útleigu. Með breytingunni er svölum snúið til suðurs en ekki norðurs þannig að hægt sé að njóta sólar og útiveru lengur á suðursvölum. Hefur breytingin engin áhrif á yfirbragð hverfisins. Með breytingunni er heimilt að vegg hæðir verði allt að 350 cm. og mænishæðir allt að 630 cm. Hefur breytingin engin áhrif á nærliggjandi hús, s.s. skuggavarp, en þegar hafa verið byggð hús á svæðinu í umræddri hæð.



Reykjavíkurborg telur ennfremur einsýnt að hafna beri kröfum kæranda um að byggingarfulltrúa verði meinað að taka til umfjöllunar og samþykktar teikningar skv. deiliskipulagsbreytingunni og stöðvun framkvæmda þar til úrskurður liggja fyrir. Kæra til æðra stjórnvalds frestar ekki réttaráhrifum ákvörðunar skv. 29. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, auk þess sem skipulag veitir ekki heimild til framkvæmda eitt og sér, heldur þarf að koma til sérstök stjórnvaldsákvörðun sem kæránleg er til úrskurðarnefndarinnar, s.s. veiting byggingar- eða framkvæmdarleyfis. Jafnframt upplýsist að ekkert byggingarleyfi hefur verið gefið út og engin leyfi til grafrar verið veitt. Þann 10. maí 2022 stöðvaði byggingarfulltrúi framkvæmdir við jarðvegsskipti. Vegna ábendinga sem bárust í desember s.á. um að framkvæmdir væru hafnar að nýju var verktaka tilkynnt að framkvæmdir hefðu verið stöðvaðar þar sem byggingaráform hefðu ekki verið samþykkt.

Í ljósi framangreinds ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu að kröfum kæranda í málinu verði hafnað, enda ekkert komið fram sem getur valdið ógildi deiliskipulagsbreytingarinnar. 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, lögfræðingur