



Tilkynning um kæru nr_ 179_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar óskast um hagsmunaaði sem fyrst_

Búið til	20.12.2024 12:18:04
Höfundur	Hera Elfarsdóttir Linnet
Móttekið dags.	20.12.2024 11:02:30
Tilheyrir	USK24120215 - Kæra nr. 179/2024 - Hringbraut 121 - Deiliskipulag

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 179_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar óskast um hagsmunaaði sem fyrst_

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	20.12.2024 11:02:30	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 20. desember 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 28. nóvember sl. að samþykkja breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.520, Lýsisreits, vegna lóðarinnar Hringbraut 121.

Vegna framkominnar stöðvunarkröfu/kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, **þ. á m. fundargerðir, uppdrættir, umsóknir, samskipti við aðila máls og stofnanir**, fyrir **6. 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.

Upplýsingar óskast um hagsmunaaðila/þriðja aðila sem fyrst, netfang og/eða símanúmer.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,

f.h. nefndarinnar

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ; &nb
sp; ; ; &nb**
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Íceland
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.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 20. desember 2024

Efni: Kæra á ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar.

Húsfélagið að Grandavegi 42, kt. 681116-2490, („Kærandi“) hefur falið Landslögum að kæra ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar („Skipulagsfulltrúa“) frá 28. nóvember 2024 að samþykkja „breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.520, Lýsisreits, vegna lóðarinnar nr. 121 við Hringbraut“.

I. Kröfugerð

Þess er krafist að ákvörðun Skipulagsfulltrúa frá 28. nóvember 2024, um að samþykkja „breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.520, Lýsisreits, vegna lóðarinnar nr. 121 við Hringbraut“ verði felld úr gildi.

Þá er jafnframt gerð krafa um stöðvun framkvæmda.

II. Hin kærða ákvörðun og kæruheimild

Með umsókn Yrki arkitekta ehf., dags. 13. nóvember 2024, var óskað eftir breytingu á skilmálum deiliskipulags fyrir reit 1.520, svokallaðs Lýsisreits, vegna lóðarinnar við Hringbraut 121. Með beiðninni var farið fram á breytingu sem fól í sér að heimilt yrði að vera með sérstakt búsetu úrræði fyrir flóttafólk í fasteigninni Hringbraut 121 með vísan til kafla 3.4.1 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2024. Beiðni Yrki arkitekta ehf. var samþykkt á grundvelli heimildar um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka 2.3. við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar.

Í hinni kærðu ákvörðun var sérstaklega vakin athygli á að um óverulega breytingu á deiliskipulagi væri að ræða með vísan til þess að skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2024 væri heimilt að staðsetja sértækt búsetuúrræði fyrir umsækjendur um alþjóðlega vernd innan verslunar og þjónustusvæða. Með vísan til minnisblaðs stjórnarsýslu og gæða, dags. 28. nóvember 2024, var byggt á því í hinni kærðu ákvörðun að um væri að ræða óverulega

breytingu á deiliskipulagi sem gerði ekki kröfu um grenndarkynningu þar sem umfang starfseminnar væri „óverulegt með hliðsjón af staðsetningu hennar á verslunar- og þjónustusvæði“.

Samkvæmt 52. gr. laga skipulagslaga nr. 123/2010 eru stjórnvaldsákvæðanir teknar á grundvelli laganna kærarlegar til úrskurðarnefndar umhverfis og auðlindamála. Kærufrestur er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um hina kærðu ákvörðun, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindamála nr. 130/2011. Hin kærða ákvörðun var tekin 28. nóvember sl.

Kærandi er húsfélagið að Grandavegi 42, og félags menn þess, en fasteignin að Grandavegi 42 stendur 19 - 50m frá Hringbraut 121, auk þess sem að lóðirnar eru samliggjandi. Kærandi byggir á að hin kærða ákvörðun hafi bein áhrif á hagsmuni íbúa og því séu skilyrði um lögvarða hagsmuni í skilningi 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 uppfyllt.

III. Málsástæður

Kærandi byggir á að hin kærða ákvörðun sé í andstöðu við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem breytingin á deiliskipulagi, sem Skipulagsfulltrúi telur að þörf sé á að gera, sé þess eðlis að það hafi borið að fara með breytinguna eftir 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga vegna breyttrar landnotkunar en ella hafi borið að setja breytinguna í grenndarkynningu skv. 2. mgr. 43. gr.

Byggt er á að skv. meginreglu skipulagslaga skal fara með breytingar á deiliskipulagi eins og um nýtt skipulag sé að ræða. Öll frávík frá meginreglunni ber að túlka þröngt. Heimilt er skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga að víkja frá meginreglunni í þeim tilvikum sem sveitarstjórn telur að gera þurfi breytingar á samþykktu deiliskipulagi sem séu svo óverulegar að ekki sé talin ástæða til málsmeðferðar skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Í þeim tilvikum skal fara fram grenndarkynning. Í takmarkatilvikum er sveitarstjórnnum veitt heimild til þess að víkja frá kröfum 2. mgr. 43. gr., þ.e. um grenndarkynningu, þegar um „svo óveruleg frávík er að ræða að hagsmunir nágranna **skerðist í engu** hvað varðar **landnotkun**, útsýni, skuggavarp eða innsýn“. Áherslubreyting undirritaðs.

Af hálfu kæranda er byggt á því að málsmeðferð Skipulagsfulltrúa sé ólögsmæt og gangi gegn 43. gr. skipulagslaga. Er í fyrsta lagi vísað til þess að í hinni kærðu ákvörðun er byggt á að umfang starfseminnar sé „óverulegt“ með hliðsjón af staðsetningu hennar á á verslunar- og þjónustusvæði. Byggt er á því að hin kærða ákvörðun eigi sér ekki stoð í 3. mgr. 43. gr. laganna, enda sé áskilið í ákvæðinu að „hagsmunir nágranna **skerðist í engu**“ en ekki óverulega skerðingu. Hin kærða ákvörðun er því haldin annmörkum sem leiðir til þess fella

skuli hina kærðu ákvörðun úr gildi.

Í öðru lagi er byggt á því að áskilnaður 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga taki til þess að „hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar **landnotkun**, útsýni, skuggavarp eða innsýn“. Áherslubreyting undirritaðs.

Að mati Kæranda er í hinni kærðu ákvörðun ekki tekin nein efnisleg afstaða til þess hvort, eða hvaða, áhrif hin kærða ákvörðun hafi á landnotkun eins og áskilið er í 3. mgr. laganna. Lætur Skipulagsfulltrúi nægja að vísa með almennum hætti til minnisblaðs Reykjavíkurborgar til stuðnings ákvörðun sinni. Í minnisblaðinu er hins vegar hvergi vikið að því hvort, eða hvaða, áhrif hin kærða ákvörðun hafi á landnotkun. Einungis er fullyrt að umsóknin sé ekki þess eðlis að hún breyti nokkrum um skilmála núverandi deiliskipulags um landnotkun, nýtingarhlutfall, útlit og form hússins, þar sem um innanhúsbreytingu er að ræða.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er Hringbraut 121 á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði, n.t.t. reit VP1, og er fasteignin skilgreind sem hverfiskjarni við aðalgötu. Þá er hverfiskjarninn, samkvæmt aðalskipulaginu, skilgreindur með þeim hætti að þar sé heimilt að hafa stærri matvöruverslanir og fjölbreytta verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Einnig er heimilt skv. gildandi skipulagi að reka veitingastaði í flokki I og II í hverfiskjörnum, sem og gististaði í flokki I-III. Af hálfu Kæranda er byggt á því að hin kærða ákvörðun feli í sér breytingu á landnotkun frá því sem kveðið er á um í gildandi skipulagi enda ekki að finna heimild fyrir sértækt búsetuúrræði á lóðinni. Því hafi borið að fara með deiliskipulagsbreytinguna eftir 1. mgr. 43. gr. laganna eða í það minnsta að grenndarkynna fyrirhugaðar breytingar fyrir nágroñnum og öðrum aðilum sem hafa lögvarða hagsmuni að gæta skv. 2. mgr. 43. gr. laganna.

Vegna alls framangreinds á Kærandi lögvarða hagsmuni af hinni kærðu ákvörðun, auk þess sem að hann hafi verið sviptur möguleika á að gæta hagsmuna sinna og koma sjónarmiðum sínum á framfæri áður en hin kærða ákvörðun var tekin. Vísar Kærandi m.a. til úrskurðar úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 41/2023 þar sem ekki var talið útilokað að 5,1 m² stækkun frístundarhúss umfram heimilaða stærð skv. deiliskipulagi kynni að hafa áhrif á útsýni úr fasteign nágretta í 50m fjarlægð. Bar því að grenndarkynna hina fyrirhuguðu breytingu og var hin kærða ákvörðun felld úr gildi. Kærandi telur að úrskurður í máli 41/2023 hafi fordæmisgildi varðandi hina kærðu ákvörðun enda felst í henni heimild til þess að koma upp búsetu úrræði fyrir allt að 400 manns. Þá sé ekki hægt að bera saman áhrif fyrrum nýtingar fasteignarinnar sem myndlistaskóla, gistiheimili og kaffihús við varanlega búsetu flóttafólks. Þessa eðlisbreytingu hafi borið að grenndarkynna.

Stöðvunarkrafa

Með vísan til alls framangreinds er byggt á að skilyrði 5. gr. laga nr. 130/2011 séu uppfyllt enda séu framkvæmdir yfirvofandi. Fyrir liggur að eigandi fasteignarinnar hefur þegar framkvæmt og/eða stendur í framkvæmdum á öðrum hlutum fasteignarinnar sem ekki eru hluti hinnar kærðu ákvörðunar. Þá virðist sem að nýting á búsetuúrræðinu sé þegar hafin þrátt fyrir að gengið hafi verið gegn málsmeðferðarreglum skipulagslaga við breytingu á deiliskipulaginu.

Vegna meðferðar málsins telur Kærandi rétt að úrskurðarnefndin afli staðfestingar á því hvort Reykjavíkurborg hafi veitt önnur leyfi, s.s. starfsleyfi, vegna hinnar fyrirhuguðu starfsemi þannig að Kærandi eigi þess kost á að gæta hagsmuna sinna.

Ef spurningar vakna eða óskað er eftir frekari skýringum eða gögnum er velkomið að hafa samband við undirritaðan í síma 520-2900 eða með tölvupósti í sigurgeir@landslog.is.

Virðingarfyllst,


Sigurgeir Valsson lögmaður

Fylgiskjal:

*Fundargerð skipulagsfulltrúa.
Minnisblað stjórnarsýslu og gæða, dags. 28. nóvember 2024.*