

USK Skipulag

Frá: Ólöf Harðardóttir - UUA <olof.hardardottir@uua.is>
Sent: fimmtudagur, 5. nóvember 2020 15:30
Til: USK Skipulag
Afrit: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir; Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson
Efni: Tilkynning um kæru 108/2020, stjórnvald.
Viðhengi: 5.11.2020 - - [Untitled]_2020110511402710.pdf - (Ólöf Harðardóttir).pdf;
5.11.2020 - - Flórent Kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.pdf - (Ólöf Harðardóttir).pdf; 5.11.2020 - - Byggingarleyfi Hverfisgata 73.pdf - (Ólöf Harðardóttir).pdf
Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan dag.

Efni. Tilkynning um kæru. stjórnvald

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 5. nóvember 2020 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að veita byggingarleyfi fyrir Hverfisgötu 73, dagsett þann 12. október 2020.

Vegna framkominnar stöðvunarkröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða fyrir 12. nóvember nk. 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
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
Please consider the environment before printing

Kópavogur, 5. Nóvember 2020

**Kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála
Byggingarleyfi Hverfisgata 73
12. október 2020**

I. Málflutningsumboð, kæruehimild og kærður úrskurður.

Undirritaður, Skúli Sigurðsson, fer með mál þetta fyrir hönd umbjóðanda míns, Flórents Unnars Sæmundssonar, kt. 040879-5449, til heimilis í Bretlandi.

Með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011, um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála kæri ég hér með ákvörðun Byggingafulltrúans í Reykjavík um að veita Byggingarleyfi fyrir Hverfisgötu 73, dagsetta þann 12. október 2020.

II. Málsástæður kæru og lagarök.

Umbjóðandi minn, Flórent Unnar Sæmundsson, á baklóð þá við Hverfisgötu 73 sem Byggingafulltrúinn í Reykjavík hefur nú veitt byggingarleyfi á í óskiptri sameign með byggingarleyfishafa auk þess sem hann á hlut í húsi því sem stendur við Hverfisgötu 73 í Reykjavík. Umbjóðandi minn hafði samþykkt byggingaáform byggingarleyfishafa, Þórarins Sigurbergssonar, fyrir sitt leyti á fyrri stigum málsins. Þetta fyrra samþykki sitt dró umbjóðandi minn hins vegar afdráttarlaust til baka þann 25. ágúst 2020 þegar hann gerði sér grein fyrir því að áætlanir byggingarleyfishafa voru langt umfram það sem hann hafð gert sér grein fyrir.

Ég undirritaður hafði samband við embætti Byggingafulltrúans í Reykjavík símleiðis þann 25. ágúst 2020 þar sem ég gerði skýrt grein fyrir málsástæðum og afturköllun samþykkis umbjóðanda míns, sem sameiganda lóðarinnar við Hverfisgötu 73. Fulltrúi Byggingafulltrúans í Reykjavík óskaði eftir því að ég sendi þessa afturköllun með tölvupósti á Byggingafulltrúann í Reykjavík, sem ég og gerði sama dag á uppgefið netfang og með málsnúmeri (til að auðvelda Byggingafulltrúa lífið) sem ég fékk uppgefið í símann.

Það sem gerist í framhaldi að sögn starfsmanna Byggingafulltrúans í Reykjavík var að tölvupósturinn sem ég sendi fyrir umbjóðanda minn hafi verið mótttekinn af starfsmanni skrifstofu Byggingafulltrúa sem einmitt hafi haft það hlutverk að móttaka, skrásetja og koma slíkum erindum og gögnum í rétt mál. Af einhverjum ástæðum hafi þessi starfsmaður Byggingafulltrúans í Reykjavík ekki komið mótmælum og afturköllun minni í málið. Sá starfsmaður Byggingafulltrúans í Reykjavík sem var og er ábyrgur fyrir málinu var í sumarfrí þennan dag, 25. ágúst 2020. Hún sá aldrei þessi mótmæli og afturköllun, og afgreiddi á endanum málið og veitti hið kærða byggingarleyfi, enda höfðu þessi gögn sem fyrr segir ekki verið sett inn í málið sjálf,

Trúnaðargagn vegna persónuupplýsinga

þrátt fyrir að hafa verið merkt með greinargóðum hætti og að hlutverk starfsmanns Byggingafulltrúa hafi einmitt verið að tryggja að öll gögn málsins rötuðu á sinn stað.

Tölvupósturinn sem ég sendi leit svona út:

„Sæl,

Varðandi mál BN055654 – Hverfisgötu 73 vil ég koma á framfæri mótmælum við fyrirhugaðar breytingar / byggingu – bæði á óskiptri lóð sem og hækkun á þakhæð.

Umbjóðandi minn, Flórent Sæmundsson, kt. 040879-5449, leggst alfarið gegn fyrirhuguðum breytingum / byggingu sem fyrr segir og krefst ég hér með fyrir hans hönd að embætti Byggingafulltrúans í Reykjavík synji útgáfu byggingaleyfa sem og hverra annarra leyfa sem þarf til þess að fyrirhugaðar breytingar / bygging verði að veruleika.

Jafnframt fer ég fram á það fyrir hönd míns umbjóðanda að embætti byggingafulltrúans í Reykjavík upplýsi hann um framgang máls þessa.

Virðingarfyllst,

f.h. Flórents Sæmundssonar

eiganda fasteignar við Hverfisgötu 73 og sameiganda óskiptrar baklóðar við Hverfisgötu 73

Skúli Sigurðsson, lögfr.“

Eins og lesa má í tölvupóstinum (sjá meðfylgjandi skjal) fer ég sérstaklega fram á að embætti byggingafulltrúans í Reykjavík upplýsi umbjóðanda minn um framgang máls þessa. Það hefur Byggingafulltrúinn í Reykjavík ekki gert. Þvert á móti hefur Byggingafulltrúinn í Reykjavík beinlínis vandað sig við að veita ekki upplýsingar og svara ekki erindum.

1. Stjórnarskrárvarinn eignarréttur – 72. gr. Stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands

Með því að leyfa byggingarleyfishafa að byggja á lóð umbjóðanda míns beinlínis gegn vilja umbjóðanda mínum er Byggingafulltrúi að brjóta gegn stjórnarskrárvörðum eignarrétti umbjóðanda míns. Slíkt er beinlínis óheimilt og verður ekki gert bótalaust.

2. Stjórnsýslulög

Í stjórnsýslulögunum, nr. 37/1993 koma fram ýmsar meginreglur um samskipti stjórnvalda (svo sem Byggingafulltrúans í Reykjavík) við borgarana. Megininntak lagana varðar einmitt hvernig ákvarðanir skulu teknar. T.a.m. að stjórnvald eigi að svara erindum o.fl. Í 24. gr. stjórnsýslulaganna segir að eftir að stjórnvald hafi tekið ákvörðun og hún verið tilkynnt á aðili máls rétt á því að mál sé tekið til meðferðar á ný ef ákvörðun hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik.

Í máli því sem hér er kært hagar einmitt svo til að ákvörðun Byggingafulltrúa byggist á röngum upplýsingum. Þ.e.a.s. ákvörðunin byggir á því að fyrir liggi í málinu samþykki lóðareiganda. Það er hins vegar rangt og það lá fyrir þegar ákvörðun Byggingafulltrúa var tekin.

Byggingarfulltrúa er því ekki einungis í lófa lagið að endurupptaka málið heldur er honum það beinlínis skylt.

3. Meginregla skaðabótaréttar um að takmarka skuli tjón

Ein af meginreglum íslensks skaðabótaréttar hefur lengi verið að takmarka skuli tjón eins og frekast er unnt. Í máli þessu er ljóst að Byggingarfulltrúinn í Reykjavík, eða tjónvaldur, hefur ekkert gert eða aðhafst til þess að takmarka tjón. Ljóst er að eftir því sem tíminn líður líður og byggingaframkvæmdir komast lengra því meira verður tjónið og að sama skapi staða umbjóðanda míns verri.

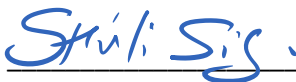
Kjarni málsins er því sá að Byggingarfulltrúanum í Reykjavík var óheimilt að veita byggingarleyfi á lóð í eigu umbjóðanda míns gegn vilja hans. Vilja sem Byggingarfulltrúanum var ljós. Byggingarleyfishafa er að sama skapi óheimilt að byggja á lóð umbjóðanda míns gegn vilja umbjóðanda míns. Mistök eða aðrar aðgerðir Byggingarfulltrúans í Reykjavík eru á ábyrgð Byggingarfulltrúans í Reykjavík en ekki umbjóðanda míns. Aðgerðarleysi Byggingarfulltrúans í Reykjavík þegar honum er bent á mistökin eru einungis til þess fallin að auka tjón umbjóðanda míns, byggingarleyfishafa og væntanlega skattborgara og hljóta að teljast ámælisverð og draga úr trausti almennings á embættinu.

III. Málsástæður kærú og lagarök.

Með vísan til alls ofanritaðs og sérstaklega til þess að fyrirsjáanlegt er að tjónið af völdum ákvörðunar Byggingarfulltrúa mun vaxa mjög hratt og mikið fer ég fram á með vísan til 5. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindarmála að allar byggingaframkvæmdir byggingarleyfishafa við Hverfisgötu 73 verði þegar í stað stöðvaðar til bráðabirgða, enda munu áframhaldandi framkvæmdir auka á tjón og ganga á hagsmuni umbjóðanda míns.

Ég áskil umbjóðanda mínum allan rétt til bóta, endurgreiðslu alls kostnaðar sem og þess að umbjóðandi minn fái greiddan málskostnað samkvæmt mati nefndarinnar.

f.h. Flórents Unnars Sæmundssonar



Skúli Sigurðsson, lögfr.

- 1) Hjálagt með kærú þessari fylgja annars vegar hið kærða byggingarleyfi á pdf skjali og hins vegar mótmælin sem voru aldrei sett í málið hjá Byggingarfulltrúa.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, Höfðaborg
105 Reykjavík

Reykjavík, 11. nóvember 2020

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar við kæru nr. 108/2020 vegna stöðvunarkröfu.

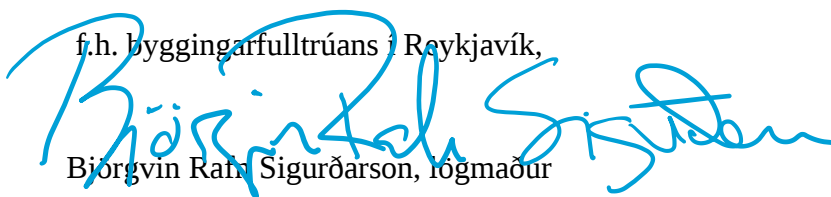
Vísað er til tilkynningar Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 5. nóvember sl., þar sem Reykjavíkurborg var tilkynnt um framkomna kæru á byggingarleyfi fyrir Hverfisgötu 73. Kröfugerð kæranda verður skilin með þeim hætti, að gerð sé krafa um að byggingarleyfið verði felld úr gildi. Jafnframt er sett fram krafa um stöðvun framkvæmda sbr. 5. gr. 1. nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Reykjavíkurborg mótmælir kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda og gerir körfu til þess að kröfu kæranda verði hafnað. Kært byggingarleyfi er samþykkt og gefið út að fullu í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. Áður en til útgáfu byggingarleyfis kom barst byggingarfulltrúa undirritað samþykki meðeiganda dags. 29. júní 2018. Bent er á að byggingaráform voru samþykkt á embættisafgreiðslufundi byggingarfulltrúa hinn 16 apríl 2019 en byggingarleyfi var gefið út 12. október 2020.

Meðfylgjandi eru gögn málsins.

Efnisleg greinargerð verður send úrskurðarnefndinni innan 30 daga frests.

f.h. byggingarfulltrúans í Reykjavík,



Björgvin Rann Sigurðarson, lögmaður



Árið 2020, föstudaginn 4. desember, fundaði úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála í gegnum fjarfundabúnað. Þátt tóku Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 108/2020, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 16. apríl 2019 um að veita byggingarleyfi fyrir viðbyggingu og endurnýjun matshluta 02 í húsinu að Hverfisgötu 73 í Reykjavík.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 5. nóvember 2020, er barst nefndinni sama dag, kærir Flóvent Unnar Sæmundsson, Hverfisgötu 73, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 16. apríl 2019 að veita byggingarleyfi fyrir viðbyggingu og endurnýjun matshluta 02 í húsinu að Hverfisgötu 73. Var byggingarleyfi gefið út 12. október 2020. Skilja verður málskot kæranda svo að krafist sé ógildingar hins kærða byggingarleyfis. Þess er jafnframt krafist að framkvæmdir samkvæmt hinu kærða leyfi verði stöðvaðar á meðan málið er til meðferðar fyrir úrskurðarnefndinni. Þykir málið nægilega upplýst til að það verði tekið til endanlegs úrskurðar og verður því ekki tekin afstaða til stöðvunarkröfu kæranda.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 11. nóvember 2020.

Málavextir: Á svæði því sem lóðin Hverfisgata 73 tilheyrir er í gildi deiliskipulag Skúlagötu-svæðis sem samþykkt var 13. maí 1986. Með umsókn, dags. 28. maí 2018, var sótt um breytingu á nefndu deiliskipulagi vegna lóðarinnar nr. 73 við Hverfisgötu. Í henni fólst að heimilt yrði að hækka hús á lóðinni og stækka til norðurs, setja kvisti á norður- og suðurhlið þess og svalir á fyrstu hæð og rishæð samkvæmt uppdráttum. Einnig lá fyrir samþykki meðlóðarhafa, dags. 29. júní 2018. Var umsóknin tekin fyrir á fundi skipulags- og samgönguráðs sem samþykkti að auglýsa framlagða skipulagstillögu skv. 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var auglýst frá 27. júlí 2018 með athugasemdarfresti til 13. september s.á., en engar athugasemdir bárust. Tillagan var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. september 2018 með vísan til heimilda skv. viðauka 2.4. við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda 19. október 2018.

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 16. apríl 2019 var samþykkt byggingarleyfisumsókn um að byggja viðbyggingu og endurnýja matshluta 02 í húsinu að Hverfisgötu 73 með vísan til fyrrgreindrar breytingar á deiliskipulagi svæðisins. Umsókninni fylgdi umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 2. janúar 2019. Byggingarleyfi var síðan gefið út 12. október 2020.

Málsrök kæranda: Kærandi skírskotar til þess að hann eigi í óskiptri sameign með byggingarleyfishafa baklóð þá við Hverfisgötu sem byggingarfulltrúinn í Reykjavík hafi nú heimilað framkvæmdir á, auk þess sem hann eigi hlut í húsi því sem standi við Hverfisgötu 73. Hann hafi

samþykkt byggingaráform byggingarleyfishafa fyrir sitt leyti á fyrri stigum málsins. Samþykkið hafi hann þó dregið afdráttarlaust til baka 25. ágúst 2020 þegar hann hafi gert sér grein fyrir því að áætlanir leyfishafa hafi verið langt umfram það sem hann hafi gert sér grein fyrir. Haft hafi verið samband við embætti byggingarfulltrúa og póstur sendur 25. ágúst s.á. þar sem gerð hafi verið skýr grein fyrir málsástæðum og afturköllun samþykkisins. Af einhverjum ástæðum hafi þó starfsmenn byggingarfulltrúa ekki komið mótmælum og afturkölluninni í málið. Eins og lesa megi af tölvupóstinum sé sérstaklega farið fram á að embætti byggingarfulltrúa upplýsi um framgang málsins en það hafi hann ekki gert. Þvert á móti hafi hann beinlínis lagt sig fram um að veita ekki upplýsingar og svara ekki erindum kæranda.

Með því að heimila leyfishafa að byggja á lóð kæranda gegn vilja hans sé verið að brjóta gegn stjórnarskrárvörðum eignarrétti sem verði ekki gert bótalaust. Þá komi fram í stjórnsýslulögum nr. 37/1993 meginreglur um samskipti stjórnvalda við borgarana, t.a.m. að stjórnvald eigi að svara erindum. Í 24. gr. laganna segi að eftir að stjórnvald hafi tekið ákvörðun og hún verið tilkynnt eigi aðili máls rétt á því að mál sé tekið til meðferðar á ný ef ákvörðun hafi byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik. Í máli því sem hér sé kært hagi einmitt svo til að ákvörðun byggingarfulltrúa byggji á röngum upplýsingum, þ.e.a.s. að fyrir liggi í málinu samþykki lóðareiganda. Það sé hins vegar rangt og hafi legið fyrir þegar hin kærða ákvörðun hafi verið tekin.

Ein af meginreglum íslensks skaðabótaréttar hafi lengi verið að takmarka skuli tjón eins og frekast sé unnt. Í málinu sé ljóst að byggingarfulltrúi hafi ekkert gert eða aðhafst til þess að takmarka tjón. Ljóst sé að eftir því sem tíminn líði og byggingarframkvæmdir haldi áfram því meira verði tjónið. Kjarni málsins sé því sá að byggingarfulltrúa hafi verið óheimilt að veita byggingarleyfi á lóð í eigu kæranda gegn vilja hans.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Af hálfu Reykjavíkurborgar er bent á að kært byggingarleyfi sé samþykkt og gefið út í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. Áður en til útgáfu byggingarleyfis hafi komið hafi byggingarfulltrúa borist undirritað samþykki meðeiganda, dags. 29. júní 2018. Bent sé á að byggingaráform hafi verið samþykkt á embættisafgreiðslufundi byggingarfulltrúa 16. apríl 2019 en byggingarleyfi gefið út 12. október 2020.

Athugasemdir leyfishafa: Leyfishafar benda á að þau hafi frá upphafi haft samráð við kæranda. Hafi hann ekki sett sig upp á móti framkvæmdunum til þessa. Þvert á móti hafi hann stutt byggingaráformin enda séu þau honum til hagsbóta þar sem hann muni eignast sér inngang inn í fasteign sína og þurfi ekki lengur að búa við það að leyfishafar nýti sér kvöð um inngang í gegnum fasteign hans. Þá séu breytingarnar til þess fallnar að viðhalda og fegra friðaðan timburhúsareit í borginni og hafi þær allar verið unnar í nánu samstarfi við Minjastofnun.

Kærandi hafi allt frá því deiliskipulagsbreytingar voru auglýstar í júlí 2018 haft tækifæri til að koma að athugasemdum vegna málsins. Það hafi hann ekki gert fyrr en byggingarleyfið hafi verið gefið út. Þau rök að kæranda hafi ekki gert sér grein fyrir áætlunum byggingarleyfishafa dugi skammt enda hafi umfang framkvæmdanna komið fram í deiliskipulagi frá 21. september 2018 og kæranda því fullkunnugt um þær. Að lokum sé bent á að um sé að ræða eignarlóð sem sé að hluta til séreign og að hluta sameign, sbr. eignaskiptayfirlýsingu frá maí 2003. Framkvæmdirnar séu innan þess hluta sem leyfishafar telji sína séreign. Ekki fáið séð að kærandi hafi lögvarða hagsmuni af niðurstöðu málsins.

Niðurstaða: Samkvæmt 10. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skal eftir atvikum fylgja umsókn um byggingarleyfi samþykki meðeigenda samkvæmt ákvæðum laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Þá tilkynnir byggingarfulltrúi samkvæmt 11. gr. mannvirkjalaga um samþykkt byggingaráforma enda sé fyrirhuguð mannvirkjagerð í samræmi við skipulagsáætlanir á viðkomandi svæði. Jafnframt er tekið fram í 13. gr. að eitt af skilyrðum fyrir útgáfu byggingarleyfis sé að mannvirkið og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu.

Á umræddu svæði er í gildi deiliskipulag Skúlagötusvæðis frá árinu 1986. Samþykkt var breyting á nefndu skipulagi 21. september 2018 vegna lóðarinnar nr. 73 við Hverfisgötu. Í greinargerð deiliskipulagsbreytingarinnar kemur m.a. fram að gert sé ráð fyrir að auka þakhæð timburhúss á lóðinni og byggja kvisti í samræmi við aldur og byggingarstíl þess. Heimilt sé að hækka húsið með því að portbyggja rishæðina og einnig sé heimilt að byggja kvist á þak báðum megin. Gert sé ráð fyrir að byggja tvílyfta viðbyggingu til norðurs og færa inngang á suðurhlíð hússins. Þar er nánar lýst skilmálum, s.s. að byggja megi allt að 25 m² viðbyggingu við húsið innan byggingarreits til norðurs og að leita þurfi umsagnar Minjastofnunar um breytingarnar. Hámarksbyggingarmagn lóðarinnar fari í 263,9 m² og nýtingarhlutfall lóðarinnar verði 1,0. Í greinargerðinni eru einnig skýringarmyndir, s.s. götumyndir og lóðarmynd eftir heimilaðar breytingar.

Byggingaráform vegna hinna umdeildu framkvæmda voru samþykkt 16. apríl 2019 og byggingarleyfi gefið út 12. október 2020. Á árituðum aðaluppdráttum kemur m.a. fram að fyrirhuguð stærð eftir breytingar verði 242,8 m² og nýtingarhlutfall lóðarinnar verði 0,94. Í byggingarlýsingu er tiltekið að byggingin sé innan skilmála skipulagsyfirvalda um hámarkshæð og stærðir. Þak verði rífið og bætt við nýrri léttri portbyggðri rishæð. Viðbygging verði steypur kjallari, einangraður að innan, sökkull og plata, en efri hæð verði létt timburbygging og timbur-svalir. Liggur ekki annað fyrir en að samþykkt byggingaráform og útgefið byggingarleyfi séu í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Kærandi samþykkti fyrrgreinda breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis fyrir sitt leyti með áritun sinni á deiliskipulagsuppdrátt, dags. 22. maí 2018. Svo sem að framan hefur verið rakið er að finna nákvæma lýsingu í greinargerð skipulagsbreytingarinnar á því hvað sé heimilað að byggja á lóðinni og hversu mikið. Þá er þar jafnframt að finna skýringarmyndir sem sýna á myndrænan hátt heimilaðar breytingar á lóðinni. Verður því ekki önnur ályktun dregin en að með umdeildu samþykki hafi kærandi fallist á fyrirhuguð byggingaráform leyfishafa í samræmi við 1. mgr. 10. gr. laga um mannvirki, en það samþykki lá fyrir við samþykki umsóknar um hið kærða byggingarleyfi. Tekið skal fram að það fellur utan valdsviðs úrskurðarnefndarinnar að taka afstöðu til gildis afturköllunar samþykkis kæranda. Það álitaefni ræðst af túlkun reglna samningaréttar og verður eftir atvikum til lykta leitt fyrir dómstólum.

Með vísan til þess sem að framan er rakið liggur ekki fyrir að hin kærða ákvörðun sé haldin þeim form- eða efnisannmörkum sem raskað geti gildi hennar og verður kröfu kæranda um ógildingu hennar því hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 16. apríl 2019 um að veita leyfi fyrir viðbyggingu og endurnýjun matshluta 02 í húsinu að Hverfisgötu 73 í Reykjavík.

Ómar Stefánsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)