

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>  
**Sent:** 26. febrúar 2019 08:48  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Tilkynning um stjórnýslukæru 13/2019 - beiðni um upplýsingar leyfishafi  
**Viðhengi:** 25.2.2019 - Kæran ásamt fskj. 13/2019 - (Ó.H.).pdf

Sjá meðfylgjandi póst. Fór óvart á Skipulagsstofnun í gær.

Með kveðju

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður**

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland  
Sími / Tel: (+354) 561 5111  
[www.uua.is](http://www.uua.is) - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður  
Please consider the environment before printing

---

**Frá:** Ólöf Harðardóttir  
**Sent:** mánudagur, 25. febrúar 2019 14:49  
**Til:** 'skipulag@skipulag.is' <[skipulag@skipulag.is](mailto:skipulag@skipulag.is)>  
**Afrit:** 'Harri Ormarsson' <[harri.ormarsson@reykjavik.is](mailto:harri.ormarsson@reykjavik.is)>; 'Erna Hrönn Geirsdóttir' <[Erna.Hronn.Geirsdottir@reykjavik.is](mailto:Erna.Hronn.Geirsdottir@reykjavik.is)>; 'Björgvin Rafn Sigurðarson' <[Bjorgvin.Rafn.Sigurdarson@reykjavik.is](mailto:Bjorgvin.Rafn.Sigurdarson@reykjavik.is)>  
**Efni:** Tilkynning um stjórnýslukæru 13/2019 - beiðni um upplýsingar leyfishafi

Góðan dag

**Efni. Tilkynning um kæru.**

Meðfylgjandi er afrit stjórnýslukæru, móttekin. 23. mars sl. þar sem kærð er breyting á deiliskipulagi vegna nýbyggingar á lóðinni Blesugróf 12, Reykjavík. Jafnframt er gerð krafa um frest á réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar meðan kæran er til meðferðar hjá nefndinni.

Vegna framkominnar kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða fyrir 5. mars nk. og er stjórnvaldi gefið 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.

Jafnframt óskast upplýsingar sem fyrst um leyfishafa þ.s. stöðvunarkrafa er í kærinni.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður**

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland  
Sími / Tel: (+354) 561 5111  
[www.uua.is](http://www.uua.is) - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður  
Please consider the environment before printing

Kæra vegna nýbyggingar á lóð Blesugróf 12.



Við eigendur að Blesugróf 14, Benedikt Lund og Anna Vigdís Ólafsdóttir kærur til úrskurðar breytingu á deiluskipulagi vegna nýbyggingar á lóðinni Blesugróf 12.

Þegar það spurðist út að búíð væri að selja lóðina Blesugróf 12 þá setti ég, Benedikt Lund, mig í samband við starfsmann hjá skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar til að fá upplýsingar um hvernig hús ætti að rísa á lóðinni. Ef eitthvað væri farið fram hjá deiluskipulagi hvort það væri ekki tryggt að grenndarkynning færi fram. Var mér lofað að svo yrði gert.

Er líða tók á haustið hafði ég aftur samband við starfsmann hjá skipulagsfulltrúa sem sagði að ekki væri búíð að skila inn teikningum og sagði að grenndarkynning færi fram ef deiluskipulagi yrði breytt.

Það læddist að okkur sá grunur að verulegar breytingar hefðu verið gerðar á deiliskipulagi þegar framkvæmdir hófust. Búíð var að hlaða upp tveggja til þriggja metra háan grjóthól.

Ljóst er að breytingar á lóð og hæð byggingar eru svo verulegar að grenndarkynning hefði átt að fara fram.

Ljóst er að Skipulagslög lög nr. 123 frá 2010, sem tóku gildi 1. janúar 2011 hafa verið brotin.

Vitnum við þar í 2. mgr. 43. gr. þar sem skýrt kemur fram að þótt breytingar á deiliskipulagi séu óverulegar **skal fara fram grenndarkynning.**

Það eru engin frávik frá þessu í lögnum og hvergi getið um sjálfstætt mat á hvað frávik á deiliskipulagi má vera mikið.

Þá er ljóst að 1. mgr. 44. gr sömu laga hefur verið brotin þar sem skýrt kemur fram að það skuli fara fram grenndarkynning ef breyting verður á landnotkun en eins og meðfylgjandi teikningar sýna þá verður bílakjallari og þar sem lóðin er því sem næst hallalaus þá er búinn til grjóthóll sem húsið er síðan reist á.

Gerð er sú krafa að framkvæmdir verði stöðvaðar þar til úrskurður liggur fyrir.

Landslagsarkitekt var fenginn til að teikna upp lóðina að Blesugróf 14 fyrir rúmum 20 árum síðan og hefur gróður dafnað og orðið mjög fallegur á lóðarmörkum, enda datt engum til hugar að hlaðinn yrði upp tveggja til þriggja metra hár grjóthóll sem myndi eyðileggja þann gróður sem fyrir er. Þá verður nýting lóðar svo skert að um verulegt verðfall verður á Blesugróf 14 sem skiptir tugum milljóna.

Allur inngangur inn í Blesugróf 12 verður í 3 – 4 metra hæð, sem er svo hátt uppi að ekki er hægt að reisa fallega girðingu á lóðarmörkum til að afmarka útsýni inn á lóð þar sem við erum með verönd og heitan pott.

Meðfylgjandi eru tölvupóstar.

Virðingarfyllst,

Anna Vigdís Ólafsdóttir  
211259-5079

Benedikt Lund 048352-2959  
Blund

From: **Ingvar Jón Bates Gíslason** [ingvar.bates@reykjavik.is](mailto:ingvar.bates@reykjavik.is)  
Subject: v. símaskilaboða  
Date: 25 February 2019 at 09:25  
To: Benedikt Lund [bennilund@gmail.com](mailto:bennilund@gmail.com)



**Sæll aftur Benedikt;**

**ég vona að þú skiljir að ég get ekki hjálpað þér frekar varðandi lóð nr. 12 við Blesugróf.**

**Vinsamlega settu þig í samband við embætti byggingarfulltrúa.**

**bkv.,**

**Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt PhD  
Embætti skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri MPM  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,  
Sími/Tel: (+354) 411 1111**

---

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. **Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.**

From: **Ingvar Jón Bates Gíslason** [ingvar.bates@reykjavik.is](mailto:ingvar.bates@reykjavik.is)  
Subject: SV: Blesugróf 12 - Svar við fyrirspurn auk umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3.1.2018  
Date: 25 February 2019 at 09:09  
To: Benedikt Lund [bennilund@gmail.com](mailto:bennilund@gmail.com)  
Cc: Nikulás Úlfar Másson [Nikulas.Ulfar.Masson@reykjavik.is](mailto:Nikulas.Ulfar.Masson@reykjavik.is), Gylfi Ástbjartsson [Gylfi.Astbjartsson@reykjavik.is](mailto:Gylfi.Astbjartsson@reykjavik.is), Robert Pajdak [Robert.Pajdak@reykjavik.is](mailto:Robert.Pajdak@reykjavik.is)



Sæll Benedikt:

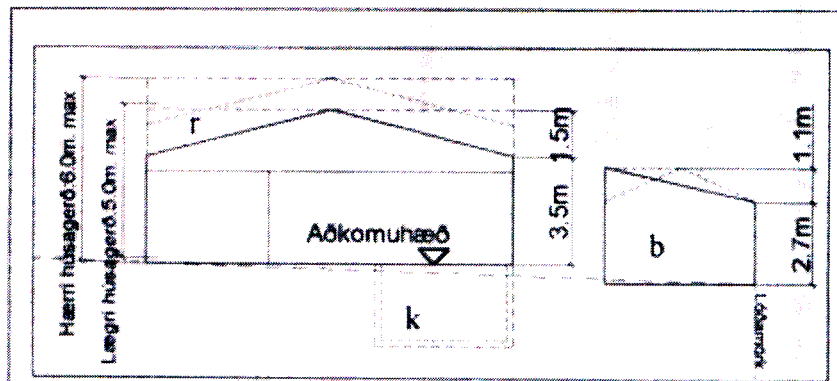
byggingin er innan marka gildandi deiliskipulags, þess vegna var málið ekki grenndarkynnt þó svo embætti skipulagsfulltrúa hafi veitt heimild fyrir hálfniðurgrafinni bilgeymslu í kjallara. Líkt og þú getur lesið í umsögn skipulagsfulltrúa, þá gekk uppbyggingaraðili á lofthæð íbúða parhússins svo koma mætti fyrir þessum bilgeymslum með viðunandi halla / ramp – byggingin var ekki hækkuð. Hæsta mænishæð húss nr. 12 er 6 metrar frá hæðakóta í götu.

Ég læt fylgja með skýringarmynd úr skilmálahluta gildandi deiliskipulag er varðar hámarkshæð húsa og kennisnið. Þú sérð að Blesugróf nr. 12 er ein þeirra lóða þar sem byggja má hærri hús:

5

Á eftirtöldum lóðum má byggja hærri hús:

- Blesugróf 12,
- Blesugróf 13,
- Jöldugróf 18,
- Jöldugróf 20,
- Bleikargróf 3,
- Bleikargróf 5,
- Bleikargróf 7,
- Bleikargróf 17,
- Bleikargróf 19,
- Bleikargróf 27,
- Bleikargróf 29,
- Bleikargróf 31.



## Skýringarmynd 1:250

Mér skilst á þér að þetta varði ekki minnst útfærslu lóðar nr. 12 við þín lóðamörk, en slíkt er alla jafna útfærslu- og samkomulagsatriði beggja lóðarhafa. Ég get ekki aðstoðað þig frekar nema benda þér á byggingarfulltrúa (og hans menn í eftirlits- og skilmáladeild) sem gaf út byggingarleyfi en það embætti fer með málefni innan lóða.

Embætti skipulagsfulltrúa fer ekki í vitjanir líkt og þú biður um. Byggingarfulltrúi hefur sem fyrr segir á sínum snærum mannskap sem athugar slík efnisatvik og eins hvort uppbyggingaraðilar séu innan skilmála og heimilda.

bkv.,

**Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt PhD**  
Embætti skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri MPM  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,  
Sími/Tel: (+354) 411 1111

**Frá:** Benedikt Lund <bennilund@gmail.com>

**Sent:** laugardagur, 23. febrúar 2019 18:42

**Til:** Ingvar Jón Bates Gíslason <ingvar.bates@reykjavik.is>

**Efni:** Re: Blesugróf 12 - Svar við fyrirspurn auk umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3.1.2018

Ég sá fyrst seinnipartinn í gær teikningar. Það er með öllu óásættanlegt hvernig byggja á þetta hús. Það er sennilega um meter hærra en fyrrum deiluskipulag sagði til um. Til að koma fyrir bílageymslu þá er hlaðinn upp grjóthóll sem er vel á þriðja meter sem á að hlaða upp með bröttum steinbeði að minni lóð, það er ekki nóg með það að byggingin er hærri en ætla mátti heldur er búið að hækka lóð um 2 - 3 metra. . Það er með öllu óskiljanlegt hvernig leyfi fékkst fyrir þessu og þá hvers vegna ekki var höfð grendarkynning, sem ljóst er að hefði alrei verið samþykkt. Ég er búinn að ræða við fasteingasala sem telur að það skipti milljónum verðfall á mínu húsi ef af þessu verður. Stað þess að horfa á fallett limgerði eða trjágróður, sem er nú til staðar, þá verður rúmlega tveggja metra háar grjótgarður. Ég bið um svar sem allra fyrst við erindi mínu því ég mun fara fram á vinna við húsið verði stöðvuð þar til ásættanleg lausn finnst. Ef ekki er ég tilbúinn að leggja fram tryggingu og kæra málið til æðra stjórnvalds.

Bið því um svar sem allra fyrst..

Þá bið ég um að það ágæta fólk sem er í skipulagsnefnd komi á vettvang og sjái með eigin augum óskapnaðinn. Ég skal vera með heitt kaffi á könnunni.

Ps.

Er einhver dæmi hjá Reykjavíkurborg að á sléttri lóð sé hlaðinn upp grjóthóll til að spara sér sökkla og réttlæta hærri byggingu.

kv

Benedikt Lunsd

On 14 Feb 2019, at 13:04, Ingvar Jón Bates Gíslason  
<ingvar.bates@reykjavik.is> wrote:

**Sæll Benedikt;**

**mér var falið að svara þér vegna fyrirspurnar til byggingarfulltrú vegna uppbyggingar á lóð nr. 12 við Blesugróf. Fyrirspurnin snýr að spurningu þinni nr. 2 frá upphaflegri fyrirspurn dags. 21. janúar sl.:**

Ég fékk ekki svar við spurningu númer 2 en þar er beðið um svar við því hvort sami hæðarkóti sé á Blesugróf 10 og 12. Miðað við uppslátt sem nú er verið að framkvæma þá virðist gólfplata á Blesugróf 12 verða í sömu hæð og á Blesugróf 10 þrátt fyrir að Blesugróf 10 standi mun ofar í götunni Óska eftir svári sem fyrst

**Nýbygging á lóð nr. 12 við Blesugróf er innan gildandi deiliskipulags bæði hvað varðar stærð og staðsetningu innan byggingarreits. Auk þess er hæð mænis (6 metrar) innan gild. heimilda miðað við gildandi hæðarblað.**

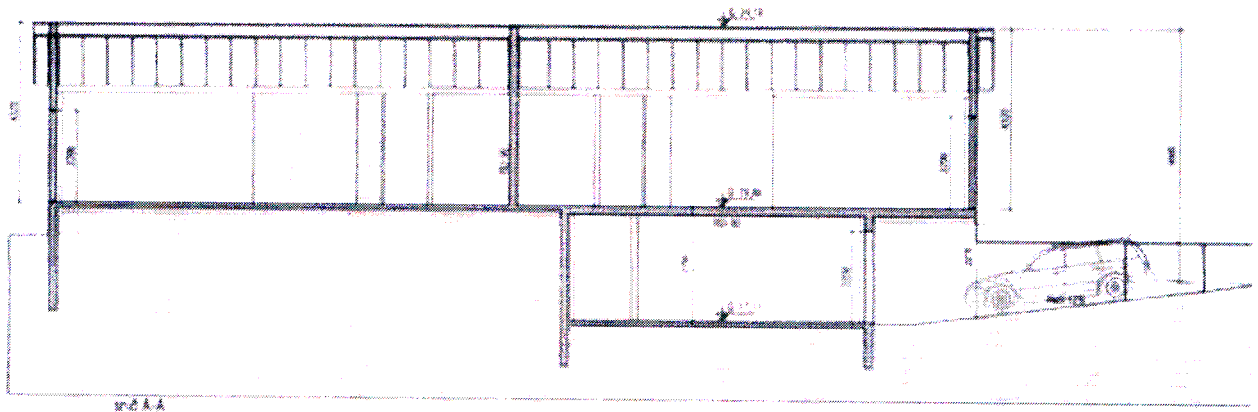
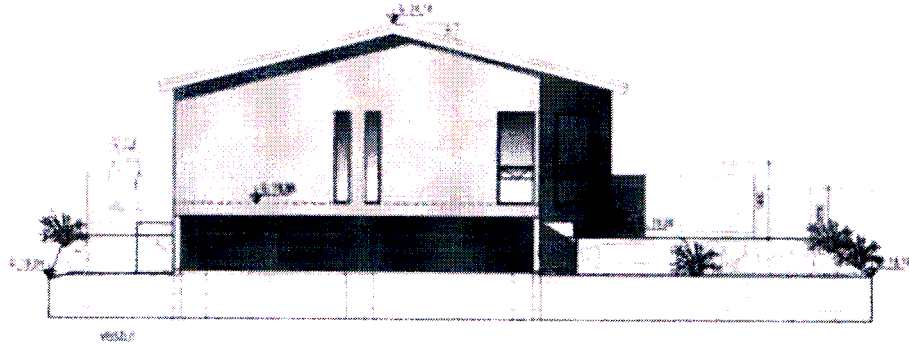
**Ástæðan fyrir hæðarlegu gólfplötunnar er sú að lóðarhafi sótti um og fékk að byggja vel niðurgrafna bílskúra undir plötunni. Skipulagsfulltrúi féllst á þá útfærslu sem þú sérð á sneiðmynd að neðan. Ummeðan skipulagsfulltrúa er í viðhengi**

Heimilismála- og skipulagsráðgjafi

bkv.,

Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt PhD  
Embætti skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri MPM  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,  
Sími/Tel: (+354) 411 1111

Höfundur



Reglur um trúnað í

tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

From: **Ingvar Jón Bates Gíslason** [ingvar.bates@reykjavik.is](mailto:ingvar.bates@reykjavik.is)  
Subject: Blesugróf 12 - Svar við fyrirspurn auk umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3.1.2018  
Date: 14 February 2019 at 13:04  
To: [bennilund@gmail.com](mailto:bennilund@gmail.com)  
Cc: [Olga Hrund Sverrisdóttir](mailto:Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is) [Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is](mailto:Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is)



**Sæll Benedikt;**

**mér var falið að svara þér vegna fyrirspurnar til byggingarfulltrú vegna uppbyggingar á lóð nr. 12 við Blesugróf. Fyrirspurnin snýr að spurningu þinni nr. 2 frá upphaflegri fyrirspurn dags. 21. janúar sl.:**

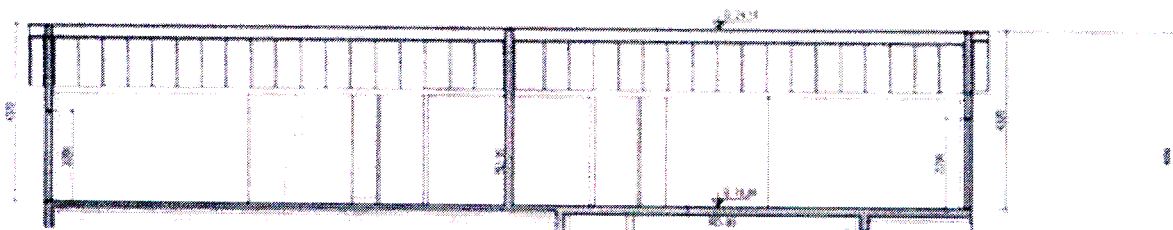
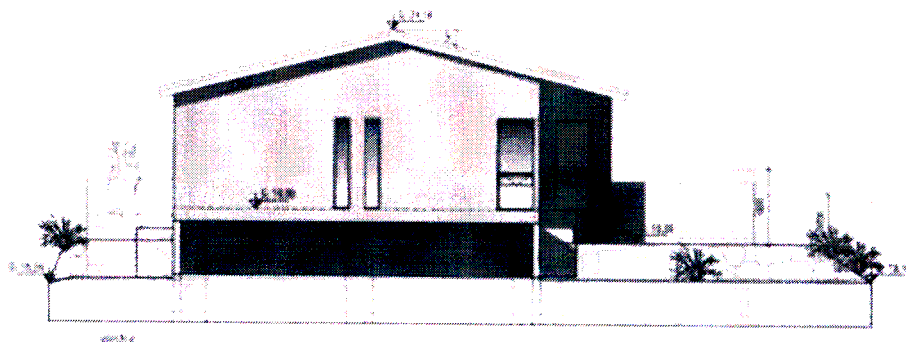
Ég fékk ekki svar við spurningu númer 2 en þar er beðið um svar við því hvort sami hæðarkóti sé á Blesugróf 10 og 12. Miðað við upplátt sem nú er verið að framkvæma þá virðist gólfplata á Blesugróf 12 verða í sömu hæð og á Blesugróf 10 þrátt fyrir að Blesugróf 10 standi mun ofar í götunni Óska eftir svari sem fyrst

**Nýbygging á lóð nr. 12 við Blesugróf er innan gildandi deiliskipulags bæði hvað varðar stærð og staðsetningu innan byggingarreits. Auk þess er hæð mænis (6 metrar) innan gild. heimilda miðað við gildandi hæðarblað.**

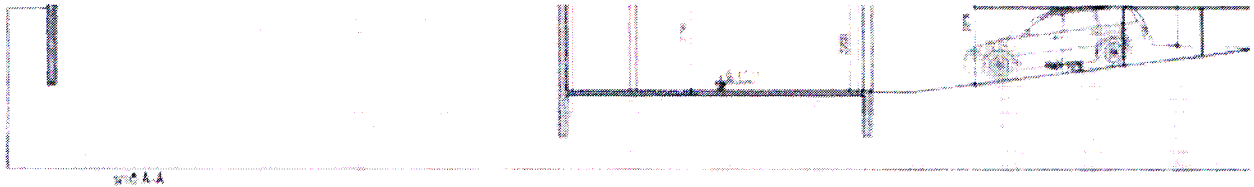
**Ástæðan fyrir hæðarlegu gólfplötunnar er sú að lóðarhafi sótti um og fékk að byggja vel niðurgrafna bílskúra undir plötunni. Skipulagsfulltrúi féllst á þá útfærslu sem þú sérð á sneiðmynd að neðan. Umsögn skipulagsfulltrúa er í viðhengi.**

bkv.,

**Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt PhD  
Embætti skipulagsfulltrúa, verkefnastjóri MPM  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík,  
Sími/Tel: (+354) 411 1111**







Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.



Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið

Dags.: 03.01.2018/gej.

**Varðar:** Blesugróf 12, umsókn um byggingarleyfi.

Sótt er um leyfi til að byggja þarhús með geymslum og bílageymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

**Skipulagsleg staða:**

Í gildi er deiliskipulag Blesugrófar samþykkt 28.09.2005.

**Umsögn:**

Í gildandi deiliskipulagi segir eftirfarandi um kjallara:

**Kjallarar**

Þar sem aðstæður leyfa má gera kjallara, en það er mat skipulagsyfirlýðinga hverju sinni. Stata skal inn fyrirséðum sem gerir grein fyrir staðsetningu kjallara og lögu hans í landi áður en afstaða er tekið hjá skipulags- og byggingaryfirlýðingum.

Lóðin er nánast hallalaus og er það mat skipulagsfulltrúa að þær aðstæður séu læplega til staðar að vera með kjallara í húsinu. Heldur mikill halli er á rampi niður í bílarkjallara eða 17,5% en viðmið varðandi hámarkshalla á slíkum rampi er 15%.

Lofthæð í íbúðum er rífleg og með því að minnka hana um 20cm næðist 15% halli á niðurkeyrslurampa. Hámarksnýtingarhlutfall er 0.40 og hámarkshæð húss er 6 metrar.

**Niðurstaða:**

Fallist yrði á útfærslu með 15% halla á niðurkeyrslurampi sbr. umsögn hér að framan.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík.

Guðlaug Erna Jónsdóttir, arkitekt/verkefnisstjóri.

Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1111/2014 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.þ.

From: **Olga Hrund Sverrisdóttir** [Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is](mailto:Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is)  
Subject: SV: Nýbygging í Blesugróf  
Date: 13 February 2019 at 16:22  
To: Benedikt Lund [bennilund@gmail.com](mailto:bennilund@gmail.com), USK Skipulag [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)  
Cc: USK\_Byggingarfulltrúi [USK\\_Byggingarfulltrui@reykjavik.is](mailto:USK_Byggingarfulltrui@reykjavik.is)



Sæll Benedikt,

Bendi þér á að hafa samband við Ingvar Jón Bates Gíslason verkefnastjóra hjá skipulagsfulltrúa vegna þessa.

Kær kveðja

Olga Hrund Sverrisdóttir  
Skrifstofufulltrúi hjá byggingarfulltrúa  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Höfðatorg - Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík  
Sími: 411 1111  
Netfang: [olga.hrund.sverrisdottir@reykjavik.is](mailto:olga.hrund.sverrisdottir@reykjavik.is)  
KRAFTUR – HÓFSEMD – SAMVINNA – VINSEMD

-----Upphaflegt skeyti-----

From: Benedikt Lund [<mailto:bennilund@gmail.com>]  
Sent: 13. febrúar 2019 13:35  
To: Olga Hrund Sverrisdóttir  
Subject: Re: Nýbygging í Blesugróf

Sæl Olga

Ég fékk ekki svar við spurningu númer 2 en þar er beðið um svar við því hvort sami hæðarkóti sé á Blesugróf 10 og 12. Miðað við uppslátt sem nú er verið að framkvæma þá virðist gólfplata á Blesugróf 12 verða í sömu hæð og á Blesugróf 10 þrátt fyrir að Blesugróf 10 standi mun ofar í götunni  
Óska eftir svári sem fyrst

kv  
Benedikt Lund

On 21 Jan 2019, at 10:11, Olga Hrund Sverrisdóttir <[Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is](mailto:Olga.Hrund.Sverrisdottir@reykjavik.is)> wrote:

Sæll Benedikt,

Eftirfarandi eru svör við spurningum þínum varðandi nýframkvæmdir að Blesugróf 12:

1. Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, birt í B deild stjórnartíðinda 21. des. 2005. Að sögn skipulagsfulltrúa hafa verið gerðar á því breytingar en þó aldrei þannig að byggðamynstri hafi verið breytt. Þegar deiliskiplag er í gildi er ekki grenndarkynnt, enda sé fyrirbyggjandi byggingarleyfisumsókn í samræmi við deiliskipulag. Byggingarleyfisumsókn vegna nýs húsa að Blesugróf 12 var send til skipulagsfulltrúa til umsagnar og var ekki gerð athugasemd við hæðarsetningu hússins, en skv. deiliskipulaginu er það mat skipulagsfulltrúa hverju sinni hvort aðstæður á lóð leyfi kjallara.
2. Samkvæmt aðaltekningum er hæðarkóti Blesugrófar 14 17,80 og Blesugrófar 12 19,86.
3. Eigendum lóða ber að skila lóð á lóðamörkum í samræmi við uppgafna hæðarkóta á hæðarbladi sem eru annars vegar 18,04 (við götu) og 17,8 (við austurlóðamörk, inni á viðkomandi lóðum) og er jafnframt skilyrt að frágangur á lóðarmörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
4. Sjá nr. 3.

Kær kveðja

Olga Hrund Sverrisdóttir  
Skrifstofufulltrúi hjá byggingarfulltrúa  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Höfðatorg - Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík  
Sími: 411 1111  
Netfang: olga.hrund.sverrisdottir@reykjavik.is  
KRAFTUR – HÓFSEMD – SAMVINNA – VINSEMD

-----Upphaflegt skeyti-----

From: Benedikt Lund [mailto:bennilund@gmail.com]  
Sent: 15. janúar 2019 17:18  
To: USK\_Byggingarfulltrúi  
Subject: Nýbygging í Blesugróf

Ágæti viðtakandi.

Ég er eigandi að Blesugróf 14. Mér var sagt s.l. sumar að það ætti að fara fram grendarkynning á nýrri byggingu sem er að rísa við Blesugróf 12. Nú er að sjá að gólfplata á þeirri byggingu sé verulega mikið hærrí en reikna mátti með. Fékk upplýsingar hjá byggingaraðila í dag að það yrði sama hæð og á Blesugróf 10 sem stendur talsvert ofar í götunni. Er það rétt og hvers vegna er það leyft.

Ég bið um svar við eftirfarandi spurningum.

1. Hvers vegna fór ekki fram grendarkynning.
2. Er að rétt að gólfplata á Blesugróf 12 verði sú sama og á Blesugróf 10, þrátt fyrir að Blesugróf 10 stendur talsvert ofar í götunni.
3. Hversu mikið hærrí verður gólfplata á Blesugróf 12 miðað við Blesugróf 14.
4. Hve verður hæðarumur á lóðum Blesugróf 12 og 14.
5. Hver ber kostnað af frágangi á lóðarmörkum en eins og framkvæmdir lita út þá verður lóðarhæð á Blesugróf 12 verulega hærrí en Blesugróf 14. en ætti að vera því sem næst sú sama.

Kv



Árið 2019, föstudaginn 12. apríl, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mætt voru Nanna Magnadóttir forstöðumaður, Ómar Stefánsson varaformaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

**Fyrir var tekið mál nr. 13/2019, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. apríl 2018 um að veita byggingarleyfi fyrir parhúsi með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóðinni nr. 12 við Blesugróf.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

### úrskurður

Með ódagsettu bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 25. febrúar 2019, kæra Anna Vigdís Ólafsdóttir og Benedikt Lund, Blesugróf 14, Reykjavík, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. apríl 2018 að veita byggingarleyfi fyrir parhúsi með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóðinni nr. 12 við Blesugróf. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi og að framkvæmdir á lóðinni 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 12. mars 2019 og viðbótargögn bárust 1. apríl s.á.

**Málsatvik:** Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 24. apríl 2018 var samþykkt umsókn um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóðinni nr. 12 við Blesugróf. Var fært til bókar að frágangur á lóðamörkum yrði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Staðfesti borgarráð afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum 26. s.m. Var byggingarleyfi gefið út 8. janúar 2019 og hófust framkvæmdir við byggingu parhússins í kjölfar þess.

**Málsrök kæranda:** Kærendur benda á að framkvæmdir þær sem samþykktar hafi verið með hinu kærða byggingarleyfi hafi aldrei verið kynntar fyrir þeim og hafi því þeim ekki verið kunnugt um áformin. Í svari skipulags- og byggingarsviðs sem kærendum hafi borist 14. febrúar 2019 hafi komið fram að hæð fyrirhugaðrar nýbyggingar yrði innan gildandi deiliskipulags. Þegar framkvæmdir hafi byrjað og búið hafi verið að koma púða fyrir á lóðinni og slá upp sökklum hafi komið í ljós að framangreind svör hafi einfaldlega ekki verið rétt. Með vísan til þess hafi kæra í máli þessu borist innan kærufrests skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála og beri því að taka málið til efnislegrar meðferðar.

Útgefið byggingarleyfi sé ekki í samræmi við skilmála deiliskipulags Blesugrófar. Samkvæmt hæðarblaði sé hæðarkóti 17,8 við lóðamörk Blesugrófar 12 og 14 og skuli frágangur á lóðamörkunum miða við þá hæð að framkvæmdum loknum. Enginn áberandi hæðarmunur hafi

verið á milli lóðanna fyrir framkvæmdir en landið halli lítillega og jafnt á milli Blesugrófar 10 og 14. Kærendur hafi gert ráð fyrir að hæð nýs húss á lóð nr. 12 myndi verða í eðlilegu samhengi við nærliggjandi hús og heildargötumynd, líkt og skilmálar gildandi deiliskipulags krefjist. Nú sé aftur á móti búið að keyra miklu magni af mól í lóðina Blesugróf 12, gera púða ofanjarðar og þar ofan á hafi verið slegið upp fyrir sökklum. Búið sé að búa til hæðarmun á milli lóðanna sem ekki hafi verið til staðar áður. Virðist gert ráð fyrir að gólfkóti Blesugrófar 12 verði 19,86 sem sé 3 m frá lóðamörkum þar sem hæðarkóti sé 17,8. Af þessum sökum þurfi að gera sérstakar varnarráðstafanir til að bregðast við hæðarmismuninum við lóðamörkin en ekkert slíkt hafi verið rætt við kærendur þrátt fyrir að slíkt sé áskilið í útgefna byggingarleyfi.

Skilmálar deiliskipulags um 6 m hámarkshæð húsa miði við aðkomuhæð auk þess sem taka skuli tillit til legu í landi, hæð húsa í kring og núverandi ástand. Með því að hafa púða og sökklá hússins ofanjarðar, með gólfkóta 19,86 borið saman við hæðarkóta 17,8 á lóðamörkum í 3 m fjarlægð, sé húsið að Blesugróf 12 komið upp fyrir leyfilega hámarkshæð samkvæmt deiliskipulagi og miðað við það sem kærendur hafi mátt ætla út frá legu lóðarinnar í umhverfinu. Á afstöðumynd sé hæðarkóti mænis sýndur 24,8 sem þýði að húsið verði meira en 6 m hátt miðað við landhæð við lóðamörk.

Í skilmálum gildandi deiliskipulags fyrir Blesugróf komi fram að þar sem aðstæður leyfi megi gera kjallara, en það sé háð mati skipulagsyfirvalda hverju sinni. Þá sé í skipulaginu fjallað um heimild til að vera með bílastæði eða bílskúra. Deiliskipulaginu fylgi skýringarmyndir með dæmum um húsagerðir. Í umsögn skipulagsfulltrúa um hið kærða byggingarleyfi segi að þær aðstæður séu tæplega til staðar að vera með kjallara í húsinu. Heldur mikill halli verði á rampa niður í bílakjallara, eða 17,5%, en viðmið varðandi hámarkshalla á slíkum rampa sé 15%. Hönnun hússins samræmist ekki skilmálum gildandi deiliskipulags og sé ekki í samræmi við legu í landi og umhverfi. Deiliskipulagið heimili ekki bílakjallara heldur einungis lágreista bílskúra. Þá geti skilmálar um kjallara ekki átt við um bílakjallara enda fjallað um bílastæði/bílskúra á öðrum stað í skipulagsskilmálunum. Umræddur bílakjallari virðist að miklu leyti vera rót þess hversu frekt mannvirkið verði til umhverfisins, bæði hvað varði hæð hússins í nágrenni lóðamarkanna og fyrirkomulag aðkomu.

Byggingarleyfið gangi gegn grenndarhagsmunum kæranda og sé ólöglegt. Inngangur að Blesugróf 12 snúi að fasteign kæranda í 2-3 m hæð yfir lóð þeirra, 3 m frá lóðamörkum. Gangstétt og tröppur muni ná nánast alveg að lóðamörkum. Á afstöðumynd sjáist að gert sé ráð fyrir að húsið sjálft verði byggt út að ystu mörkum byggingarreits þeim megin sem snúi að húsi kæranda og síðan sé gert ráð fyrir að gangstígur og tröppur að inngangi séu staðsett á hinu 3 m belti á milli byggingarreits og lóðamarka. Koma þurfi fyrir fallvörnum, bæði við inngang og rampa bílakjallara, sbr. kafla 12.10 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Þar að auki uppfylli aðkoman að Blesugróf 12 ekki kröfur byggingarreglugerðar um aðgengi, sbr. h-lið 1. mgr. gr. 6.1.3.

Í hinu útgefna byggingarleyfi sé áskilið að frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Ekkert samráð hafi aftur á móti verið haft við kærendur og viti þeir því ekki hvernig fyrirhugað sé að ganga frá hæðarmismuninum. Ljóst sé að þar þurfi að koma til umfangsmikið mannvirki, enda gert ráð fyrir að húsið sjálft standi ofan á grjóthrógu auk þess sem aðalinngangur þess verði þar með tilheyrandi tröppum og fallvörnum. Slíkt mannvirki á lóðamörkum séu byggingarleyfisskyld skv. ákvæðum laga nr. 160/2010 um mannvirki og gr. 7.2.3. í byggingarreglugerð, sbr. gr. 2.3.5., auk þess sem samþykki beggja lóðarhafa þurfi að liggja fyrir áður en byggingarleyfi sé gefið út.

Ræktaður garður með sólpalli og heitum potti sé á þeirri hlið lóðar kæranda sem snúi að suðurhlið Blesugrófar 12. Af sólpalli muni blasa við grjótgarður eða annað mannvirki og ofan á því margra metra hár húsveggur. Gott útsýni muni verða úr hinu nýja húsi ofan í garð kæranda, þ.m.t. á sólpallinn og heita pottinn. Vegna hins manngerða hæðarmunar sé engin leið til að hindra útsýnið með skjólveggjum. Búast megi við miklu skuggavarpi frá nýja húsinu og sé líklegt að hinn sólríki suðurgarður verði ekki lengur sólríkur auk þess sem friðhelgi kæranda sé rofin vegna umferðar um gangstétt í 2-3 m hæð og útsýnis yfir garðinn.

Í kærumáli úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála nr. 31/2011 hafi verið talið að bygging setlaugar á lóðamörkum hefði veruleg grenndaráhrif gagnvart eigendum aðliggjandi lóðar. Með vísan til þeirra sjónarmiða sem ákvæði byggingarreglugerðar um girðingar og gróður á lóðamörkum og þeirra grenndaráhrifa sem setlaugin hafði, hafi úrskurðarnefndin ekki talið rétt af hálfu byggingaryfirvalda að veita leyfi fyrir henni á umræddum stað án samþykkis lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Hafi því byggingarleyfi setlaugarinnar verið fellt úr gildi. Niðurstaða nefndarinnar hafi einnig verið studd við ákvæði 4. mgr. gr. 4.2.2 í þágildandi skipulagsreglugerð nr. 400/1998 þar sem fram kom að við deiliskipulagningu íbúðarsvæða skuli þess jafnan gætt að í íbúðum og á lóðum íbúðarhúsa sé sem best hægt að njóta sólar, útsýnis, skjóls og friðsældar. Sambærilegt ákvæði sé nú í gr. 5.3.2.2. í gildandi skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Mál kæranda sé sambærilegt framangreindu máli að því leyti að verulega sé gengið á grenndarhagsmunum þeirra með útgáfu byggingarleyfis án samþykkis þeirra fyrir stórfelldum framkvæmdum við lóðamörk. Samþykki kæranda þurfi fyrir þeim mannvirkjum sem koma þurfi fyrir við og í nágrenni lóðamarka. Áskilnaður um samráð eftir á nægi ekki í því samhengi.

**Málsrök Reykjavíkurborgar:** Af hálfu borgaryfirvalda er vísað til þess að í greinargerð deiliskipulags Blesugrófar komi fram að hús séu bundin þeim skilmálum að óheimilt sé að fara út fyrir byggingarreit. Af þeim gögnum sem hafi fylgt byggingarleyfisumsókninni sé ljóst að öll byggingin sé innan byggingarreits. Samkvæmt skilmálum deiliskipulagsins skuli lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum vera 3-5 m. Fjarlægð byggingarinnar frá lóðamörkum við Blesugróf 14 sé 3 m. Í greinargerð skipulagsins komi fram að heimilt sé að veita leyfi fyrir kjallara þar sem aðstæður leyfi. Skipulagsfulltrúi hafi skilað inn umsögn þar sem ekki hafi verið gerð athugasemd við niðurgrafinn bílskúr, nema að því að leyti að rampur skuli vera með 15% halla en ekki 17,5% halla líkt og umsóknin gerði ráð fyrir. Heimilt sé á tilteknum lóðum að byggja hærri hús en samkvæmt almennum skilmálum deiliskipulagsins. Þá skuli miða við legu hússins í landi, hæð húsa í kring og núverandi ástand. Hæsti punktur þeirra húsa sem undir heimildina falli sé 6,0 m frá grunnplötu og hámarkshæð útveggja sé sú sama. Sérstakt tillit skuli tekið til nærliggjandi húsa og heildargötumyndar. Blesugróf 12 falli undir þessa reglu og sé leyfileg hámarkshæð 6,0 m mælt frá grunnplötu.

Samkvæmt samþykktum uppdráttum fyrir Blesugróf 12 sé byggingin 6 m að hæð miðað við götukóta en 4,32 m miðað við grunnplötu. Hæsti punktur byggingarinnar sé í kóta 24,18, gólfkóti grunnplötu sé 19,86 og götukóti 18,10. Af þessu megi vera ljóst að byggingin sé innan skilmála deiliskipulagsins, enda sé hæð hússins 4,32 m mælt frá grunnplötu þegar leyfileg hámarkshæð sé 6 m. Í deiliskipulaginu sé ekki kveðið á um það í hvaða hæð miðað við götu grunnplata skuli vera. Hæð hússins sé því í samræmi við gildandi deiliskipulag og sömuleiðis gólfkóti þar sem engin takmörk séu sett í skilmálum skipulagsins fyrir legu hans. Við samþykkt byggingaráforma hafi verið bókað að frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Bókunin leggi þær skyldur á herðar byggingaraðila að ekki verði gengið frá lóðamörkum nema í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Verði þeir

að koma sér saman um frágang á lóðamörkum. Sveitarfélagið hafi ekki aðrar forsendur en að líta svo á að frágangur verði í samræmi við fyrnefnda bókun.

**Athugasemdir leyfishafa:** Leyfishafar telja að skilmálar gildandi deiliskipulags um hámarks-hæðir húsa hafi ekki verið brotnir. Hönnun umrædds húss sé í fullkomnu samræmi við legu á landi og umhverfið og byggingaryfirvöld hafi heimilað bílageymslu undir húsinu. Vísað sé til heimilda þeirra yfirvalda til mats samkvæmt skipulaginu. Þá hafi kærufrestur verið liðinn þegar kæra hafi borist nefndinni skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

**Viðbótarathugasemdir kæranda:** Kærendur benda á að í rökstuðningi borgaryfirvalda komi fram að hvergi í deiliskipulaginu sé hæð grunnplötu ákvörðuð miðað við götukóta. Nánast megi skilja afstöðu borgarinnar þannig að engar takmarkanir hafi í raun verið á því hversu mikið hafi mátt hækka lóðina svo lengi sem húsið sjálft væri innan hæðarmarka. Þetta sé einfaldlega rangt þar sem í deiliskipulaginu sé kveðið á um að miða eigi við legu í landi, hæð húsa í kring og núverandi ástand. Jafnframt segi að þegar um sé að ræða lóðir þar sem hærri húsagerð sé leyfð skuli sérstaklega tekið tillit til nærliggjandi húsa og heildargötumyndar.

**Vettvangsskoðun:** Úrskurðarnefndin kynnti sér aðstæður á vettvangi 22. mars 2019 að viðstöddum fulltrúum málsaðila og borgaryfirvalda.

**Niðurstaða:** Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er kærufrestur til nefndarinnar einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um þá ákvörðun sem kæra lýtur að. Svo sem fram kemur í málavaxtalýsingu hófust framkvæmdir á grundvelli hins kærða byggingarleyfis í janúar 2019 og beindi annar kæranda fyrirspurn til byggingarfulltrúa af því tilefni. Var m.a. spurt hvort gólfplata á Blesugróf 12 yrði sú sama og á Blesugróf 10. Í svarpósti starfsmanns byggingarfulltrúa 21. janúar 2019 er vísað til deiliskipulags svæðisins og þess að byggingarleyfisumsókn hafi verið send til skipulagsfulltrúa til umsagnar og var jafnframt upplýst um hæðarkóta Blesugrófar 14 og Blesugrófar 12 en ekki var tekin fram hæð gólfplötu Blesugrófar 10. Ítrekaði kærandi fyrirspurn sína hvað hæð gólfplatna varðaði og verður ekki talið að honum hafi mátt að fullu vera kunnugt um efni hinnar kærðu ákvörðunar fyrr en starfsmaður skipulagsfulltrúa sendi kæranda sneiðmynd af fyrirhuguð húsi skv. samþykktum teikningum í tölvupósti 14. febrúar s.á. Kæra í máli þessu barst 25. s.m. og þar með innan kærufrests. Verður málið því tekið til efnismeðferðar.

Samkvæmt 11. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skulu aðaluppdrættir byggingarleyfis uppfylla ákvæði laganna og reglugerða sem settar hafa verið á grundvelli þeirra. Á grundvelli ákvæðisins tilkynnir leyfisveitandi umsækjanda um samþykkt byggingaráforma, enda sé fyrirhuguð mannvirkjagerð í samræmi við skipulagsáætlanir á viðkomandi svæði. Skal útgefið byggingarleyfi og vera í samræmi við skipulagsáætlanir, sbr. 1. tl. 1. mgr. 13. gr. laganna.

Í máli þessu er deilt um lögmæti byggingarleyfis fyrir parhúsi með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf. Er einkum deilt um grenndaráhrif þau sem af húsinu verða sökum hæðar þess og innsýnar á lóð kæranda. Á svæðinu gildir deiliskipulag Blesugrófar frá árinu 2005. Um markmið skipulagsins segir að við uppbyggingu skuli taka mið af yfirbragði hverfisins og leitast við að styrkja heildarmynd þess. Þá segir í skilmálum deiliskipulagsins um hæð bygginga að almennt skuli miða við þá hæð sem einkenni hverfið, þ.e. einnar hæðar einbýlishús með lágu þaki. Hæsti útveggur skuli ekki vera hærri en 3,5 m og hæsti punktur þaks megi vera 1,5 m yfir hæstu leyfilegu hæð útveggja. Heimilt sé að byggja

hærrí hús á tilgreindum lóðum, þ. á m. Blesugróf 12, og eigi þá að taka mið af legu í landi, hæð húsa í kring og núverandi ástandi. Í þeim húsum sé gert ráð fyrir að hæsti punktur þaks og hámarkshæð útveggja sé 6,0 m frá grunnplötu. Þá skuli sérstaklega taka tillit til nærliggjandi húsa og heildargötumyndar. Í deiliskipulaginu er skýringamynd sem sýnir sneiðmynd af lægri og hærri húsagerð og sýnir sú mynd gólfplötu beggja húsagerða við yfirborð lóðar. Skýringargögn eru ekki bindandi nema það sé sérstaklega tekið fram skv. gr. 5.5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 en geta þó verið til leiðbeiningar við túlkun á efni skipulags. Að mati úrskurðarnefndarinnar felur deiliskipulagið í sér hið minnsta þá takmörkun á hæð gólfplötu að taka beri mið af nærliggjandi húsum og umhverfinu í kring.

Gólfkóti samkvæmt samþykktum uppdráttum fyrirhugaðrar nýbyggingar að Blesugróf 12 er 19,86. Hús kæranda er einbýlishús á einni hæð og samkvæmt samþykktum uppdráttum frá árinu 2006 er gólfkóti þess 17,8. Hús á lóð Blesugrófar 10 er einbýlishús með kjallara og samkvæmt samþykktum uppdráttum frá árinu 1983 er gólfkóti þess 19,8. Hæðarkóti á lóðarmörkum Blesugrófar 12 og 14 miðað við aðkomu er 18,0 en á lóðarmörkum Blesugrófar 12 og 10 er hann 18,2. Lóðir Blesugrófar 12 og 14 eru í litlum halla en örlítið meiri halli er á lóð Blesugrófar 10. Gólfkóti nýbyggingarinnar tók þannig að nánast öllu leyti mið af húsinu á lóðinni nr. 10, sem stendur hærra í landi, en að sama skapi að hverfandi leyti af húsi kæranda að Blesugróf 14 sem þó stendur nær hinni fyrirhugaðri nýbyggingu en húsið að Blesugróf 10. Verður því ekki fallist á að gætt hafi verið að hinu sérstaka tilliti gagnvart nærliggjandi húsum sem skilmálar deiliskipulagsins kveða á um að taka skuli þegar um ræðir heimild til byggja hærri hús en samkvæmt almennum skilmálum skipulagsins. Til þess er einnig að líta að vegna hæðar gólfplötu Blesugrófar 12 verður inngangur hússins, sem er rúmum 3 m frá lóðarmörkum og snýr að garði kæranda, í um 2 m hæð frá yfirborði lóðar kæranda. Hefur byggingin þar af leiðandi veruleg grenndaráhrif gagnvart fasteign kæranda, m.a. með tilliti til innsýnar yfir á suðurhluta lóðar þeirra. Eru þau áhrif umfram það sem kærundur máttu búast við með hliðsjón af orðalagi gildandi deiliskipulags um að tillit skuli tekið til nærliggjandi eigna.

Að framangreindu virtu er hið kærða byggingarleyfi ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag svo sem áskilið er í 11. gr., sbr. 1. tl. 1. mgr. 13. gr., laga um mannvirki og verður því ekki hjá því komist að fella það úr gildi.

Þá þykir rétt að benda á að fram kemur í skilmálum gildandi deiliskipulags að þar sem aðstæður leyfi megi gera kjallara, en það sé mat skipulagsyfirvalda hverju sinni. Í málinu liggur fyrir umsögn skipulagsfulltrúa þar sem segir að lóðin sé nánast hallalaus og það sé mat skipulagsfulltrúa að þær aðstæður séu tæplega til staðar að vera með kjallara á húsinu, en fallist yrði á það ef halli á rampi yrði 15%. Þegar deiliskipulag mælir fyrir um að aðstæður verði að vera til staðar vegna einhverra framkvæmda og eftirlætur það mat skipulagsyfirvöldum verður að gera þær kröfur að lágmarki að það sé ótvírætt mat þeirra yfirvalda að þær aðstæður séu fyrir hendi. Umsögn skipulagsfulltrúa ber það hins vegar ekki með sér samkvæmt orðalagi sínu.



**Úrskurðarorð:**

Ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. apríl 2018 um að veita byggingarleyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf er felld úr gildi.

---

Nanna Magnadóttir (sign)

---

Ómar Stefánsson (sign)

---

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Skuggasundi 3  
101 Reykjavík

Reykjavík, 11. mars 2019.

**Efni:** Greinargerð vegna kærú nr. 13/2019, kærð er breyting á deiliskipulagi vegna nýbyggingar á lóðinni Blesugróf 12.

**Málsatvik:**

Með kærú ódags. móttékin af Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála 25. febrúar 2019 kærðu Benedikt Lund og Anna Vigdís Óskarsdóttir, Blesugróf 14, breytingu á deiliskipulagi vegna nýbyggingar að Blesugróf 12. Deiliskipulagi vegna Blesugrófar 12 hefur ekki verið breytt frá því að gildandi deiliskipulag Blesugrófar var samþykkt í borgarráði 28. september 2005 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 21. desember 2005. Telst það vera gildandi skipulagsáætlun fyrir lóðina og svæðið. Á embættisafgreiðslufundi byggingarfulltrúa hinn 24. apríl 2018 var samþykkt byggingaráform fyrir umsókn um byggingarleyfi nr. 53956. Með umsókninni var sótt um byggingarleyfi til þess að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf. Umsóknin var samþykkt með eftirfarandi bókun:

*{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. 2.4.7 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.*

*Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

Reykjavíkurborg lítur svo á að með kærúni sé verið að kæra framangreinda ákvörðun, enda eru yfirstandandi byggingarframkvæmdir á lóðinni grundvallaðar á þeirri samþykkt.

Áður en að byggingarleyfisumsóknin var samþykkt óskaði byggingarfulltrúi eftir umsögn skipulagsfulltrúa. Skipulagsfulltrúi skilaði umsögn dags. 3. janúar 2018. Í umsögninni er ekki gerðar athugasemdir við hönnun hússins og verður að líta svo á að skipulagsfulltrúi telji hana í samræmi við gildandi deiliskipulag. Fram kom í umsögninni leiðbeining um halla á niðurkeyrslurampi. Leiðbeint var um að halli skuli vera 15% í stað 17,5% eins og hönnunargögn gerðu ráð fyrir.

Byggingarleyfi var gefið út 8. janúar 2019.



### Kröfugerð:

Reykjavíkurborg gerir kröfu til þess að kröfu um stöðvun framkvæmda skv. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 verði hafnað, enda sé útgefið byggingarleyfi í samræmi við lög nr. 160/2010 um mannvirki m.s.br., Byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br., Skipulagslög nr. 123/2010 m.s.br., og gildandi skilmála deiliskipulags Blesugrófar.

Einnig er gerð krafa til þess að kröfu kæranda um ógildingu byggingarleyfis fyrir framkvæmdum að Blesugróf 12 verði hafnað og afgreiðsla byggingarfulltrúa frá 24. apríl 2018 verði staðfest.

### Málsástæður:

Í kæru kemur fram að það sé mat kæranda að brotin hafi verið ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Að mati kæranda felst brotið í því að ekki hafi verið grenndarkynnt breyting á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. laganna sbr. 44. gr. Eins og áður hefur komið fram hefur deiliskipulagi Blesugrófar ekki verið breytt vegna lóðarinnar nr. 12. Eru því ekki ástæður til þess að fjallar frekar um þá málsástæðu.

Fram kemur í greinargerð deiliskipulagsins á uppdrætti að hús séu bundin þeim skilmálum að óheimilt sé að fara út fyrir byggingarreit. Af þeim gögnum sem fylgdu byggingarleyfisumsókninni (afstöðumynd) er ljóst að byggingin er öll innan byggingarreits. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum skal vera 3-5 metrar skv. skilmálum deiliskipulagsins. Fjarlægð byggingarinnar frá Blesugróf 14 eru 3 metrar. Í greinargerðinni kemur fram að heimilt sé að veita leyfi fyrir kjallara, þar sem aðstæður leyfa. Gerð er krafa til þess að skipulagsfulltrúa sé send fyrirspurn um heimild fyrir kjallara. Í því máli sem hér er til umfjöllunar voru gögn með byggingarleyfisumsókn send til umsagnar skipulagsfulltrúa fyrir samþykkt erindisins. Skipulagsfulltrúi skilaði umsögn dags. 3. janúar 2018 þar sem ekki var gerð athugasemd við niðurgrafinn bílskúr, nema að því leyti að rampur skuli vera 15% halli, en ekki 17,5% líkt og tillagan gerði ráð fyrir. Að mati Reykjavíkurborgar er ekki eðlismunur á því að fyrirspurn sé send skipulagsfulltrúa fyrir umsókn um byggingarleyfi, en að byggingarfulltrúi afli umsagnar við vinnslu erindisins. Er það á eigin áhættu umsækjanda að viðhafa seinni háttinn, en í báðum tilfellum er tryggt að umsögn skipulagsfulltrúa liggi fyrir áður en erindi er afgreitt.

Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram að almennt skuli miða við einkenni hverfisins þegar kemur að hæðum bygginga. Gert er ráð fyrir einnar hæða einbýlishúsi með lágu þaki, þar sem útveggur er ekki hærri en 3,5 metrar. Miðað er við að hæsti punktur húss sé ekki meira en 1,5 metra hærri en hæsta leyfilega hæð útveggjar. Leiðir það til þess að miðað er við hæsta punkt 5,0 metrar, mælt frá gólfplötu. Jafnframt kemur fram að á tilteknum lóðum sé heimilt að byggja hærri hús en samkvæmt almennum skilmálum deiliskipulagsins. Þá skuli miða við legu hússins í landi, hæð húsa í kring og núverandi ástand. Hæsti punktur þeirra húsa sem undir þessa heimild falla er 6,0 metrar mælt frá grunnplötu. Hæsti útveggur má vera 6,0 metrar. Fram kemur í deiliskipulaginu að sérstakt tillit skuli tekið til nærliggjandi húsa og heildargötumyndar. Verður að líta svo á að við samþykkt erindisins hafi verið sú afstaða tekin



að framangreindar kröfur í skilmálum deiliskipulagsins hafi verið uppfylltar. Blesugróf 12 fellur undir þessa reglu og er leyfileg hámarkshæð 6,0 metrar mælt frá grunnplötu.

Samkvæmt samþykktum uppdráttum fyrir fasteignina Blesugróf 12 þá er hún 6,0 metrar að hæð m.v. götukóta, en sé miðað við grunnplötu er húsið 4,32 metrar. Hæsti punktur er skv. samþykktum uppdráttum 24,18 metrar, gólfkóti grunnplötu 19,86 metrar og götukóti 18,10 metrar. Af þessu má vera ljóst að húsið er innan skilmála deiliskipulagsins, enda er húsið 4,32 metrar mælt frá grunnplötu og er leyfileg hámarkshæð 6,0 metrar. Aðkomuhæð hússins er grunnplata þess og því er hámarkshæð í samræmi við gildandi skilmála deiliskipulags. Þess ber að geta að hvergi í deiliskipulaginu er hæð grunnplötu ákvörðuð m.v. götukóta. Með öðrum orðum þá kveður deiliskipulagið ekki á um það í hvaða hæð m.v. götu grunnplata skal liggja. Verður því að líta svo á að hæð hússins sé í samræmi við gildandi deiliskipulag og sömuleiðis ákvörðun á gólfkóta þar sem engin takmörk eru sett í skilmálum fyrir legu hans í landi.

Við samþykkt byggingaráforma á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa hinn 24. apríl 2018 var eftirfarandi bókað „Frágangur á lóðarmörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða“. Bókunin leggur þær skyldur á herðar byggingaraðila að ekki verði gengið frá lóðarmörkum nema í samráði við aðliggjandi lóðarhafa. Verða aðliggjandi lóðarhafar að koma sér saman um frágang á lóðarmörkum. Byggingarfulltrúi hefur ekki aðrar forsendur en að líta svo á að frágangur verði í samræmi við fyrrnefnda bókun.

f.h. Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar,

  
Björgvin Ram Sigurðarson lögmaður.



## Byggingarleyfi

Staða	Útgáfud.	Flatarm.	Rúmm.
Framkvæmdir hafnar	11.2.2019	0	0

## Umfjallanir

### **BN053956 Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa: Tekið fyrir 19.12.2017 á fundi nr. 955**

Sótt er um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

{Stærðir:

A-rými 294,0 ferm., 1.090,2 rúmm.

Gjald kr. 11.000}

{Frestað.}

*Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*

### **BN053956 Embættisafgreiðsluf. skipulagsfulltrúa: Tekið fyrir 5.1.2018 á fundi nr. 663**

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 19. desember 2017 þar sem sótt er um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. janúar 2018.

{Stærðir: A-rými 294,0 ferm., 1.090,2 rúmm. Gjald kr. 11.000}

*Umsögn skipulagsfulltrúa samþykkt, dags. 3. janúar 2018.*

### **BN053956 Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa: Tekið fyrir 9.1.2018 á fundi nr. 956**

Sótt er um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

{Stærðir: A-rými 294,0 ferm., 1.090,2 rúmm.

{Útskrift úr gerðabók embættis afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 5. janúar 2018 fylgir erindinu, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. janúar 2018.

Gjald kr. 11.000}

{Frestað.}

*Vísað til athugasemda sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. janúar 2018.*

### **BN053956 Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa: Tekið fyrir 20.3.2018 á fundi nr. 966**

Sótt er um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

{Stærðir: A-rými 294,0 ferm., 1.090,2 rúmm.

{Útskrift úr gerðabók embættis afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 5. janúar 2018 fylgir erindinu, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. janúar 2018.

Gjald kr. 11.000}

{Frestað.}

*Vísað til athugasemda.*

### **BN053956 Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa: Tekið fyrir 10.4.2018 á fundi nr. 968**

Sótt er um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

{Stærðir: A-rými 294,0 ferm., 1.090,2 rúmm.

{Útskrift úr gerðabók embættis afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 5. janúar 2018 fylgir erindinu, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. janúar 2018.

Gjald kr. 11.000}

{Frestað.}

*Vísað til athugasemda.*

### **BN053956 Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa: Tekið fyrir 24.4.2018 á fundi nr. 970**

Sótt er um leyfi til að byggja parhús með geymslum og bílgeymslum í kjallara á lóð nr. 12 við Blesugróf.

{Stærðir: A-rými 294,0 ferm., 1.090,2 rúmm.

{Útskrift úr gerðabók embættis afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 5. janúar 2018 fylgir erindinu, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. janúar 2018.

Gjald kr. 11.000}

{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. 2.4.7 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.





Mótt.	Nr. umsóknar	Afgr.
12.12.17	53956	Baldur
Afgreiðsla, byggingarfulltrúa		

# Umsókn

## Umsókn um byggingarleyfi

### 1. Umsækjandi

Nafn umsækjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Pétur Ingason	010764-2899	Hesthólmurinn 13	
og Magnús Hjálmarsson	130482-3419		

### 2. Greiðandi

Nafn greiðanda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Sammi			

### 3. Aðalhönnuður og hönnunarstjóri

Nafn aðalhönnuðar og hönnunarstjóra	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Sigríður Hafsteinsson	030859-7791	4% Veltur, Sidunmúli 3	

### 4. Staðsetning

Götuheiti / lóðarheiti	Nr.	Landnúmer
Bismarígg	12	108895

### 5. Framkvæmd sem sótt er um

Lýsing
<del>Stærð</del> Sótt um að byggja parkús með geymslu og bílskú í hjallum.

### 6. Tegund byggingar / framkvæmdar

<input type="checkbox"/> Einbýlishús	<input checked="" type="checkbox"/> Parkús	<input type="checkbox"/> Raðhús	<input type="checkbox"/> Fjölbýlishús	<input type="checkbox"/> Atvinnuhúsnæði	<input type="checkbox"/> Skilti
<input type="checkbox"/> Annað, hvað? _____					

### 7. Framkvæmd / aðalbyggingarefni burðavirkis

<input checked="" type="checkbox"/> Ný framkvæmd / nýbygging	<input type="checkbox"/> Viðbygging	<input type="checkbox"/> Breyting inni	<input type="checkbox"/> Breyting úti	<input type="checkbox"/> Annað, hvað: _____
<input type="checkbox"/> Steinsteypa	<input type="checkbox"/> Timbur	<input type="checkbox"/> Stál	<input type="checkbox"/> Gler	<input type="checkbox"/> Annað, hvað: _____

### 8. Meðfylgjandi hönnunargögn, upplýsingar og fylgiskjöl

<input checked="" type="checkbox"/> Uppdráttarblöð í tvíriti	<input type="checkbox"/> Samþykki eiganda	<input type="checkbox"/> Umsögn Minjastofnunar Íslands / Minjasafns Rvk
<input checked="" type="checkbox"/> Gátlisti	<input type="checkbox"/> Samþykki meðeig. / -löðarhafa	<input type="checkbox"/> Bréf umsækj. / hönnuða
<input checked="" type="checkbox"/> Skráningartafla	<input type="checkbox"/> Samþykki nágærna	<input type="checkbox"/> Vottun byggingareininga
<input type="checkbox"/> Mæliblað / Hæðarblað	<input type="checkbox"/> Brunahönnunarskýrsla	<input type="checkbox"/> Ástandsskýrsla

### 9. Undirritun

Við byggingarframkvæmdir sem sótt er um verður farið eftir ákvæðum byggingarlaga, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði umsækjanda, staður: Reykjavík dagsetning: 12-12-2017

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Sigríður Hafsteinsson			
		sigurdur@vettur.is	

Umsókn um byggingarleyfi verður ekki tekin til meðferðar nema að lágmarksgjald hafi verið greitt.





# Gátlisti vegna aðaluppdráttar

## 1. Aðalhönnuður & umsækjandi

Nafn aðalhönnuðar	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Sigurður Halldórsson	030859-7771	Síðunnúli	sigurdur@veksli.is
Nafn umsækjanda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Pétur Ingason	010764-2899		
Magnús Hjálmarsson	130482-3419		

## 2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer
Blesmörk	12		01	108855

Staðfesting aðalhönnuðar

### 0.00 Fylgigögn með umsókn

- 0.1  Umsóknareyðublað
- 0.2  Mæliblað
- 0.3  Hæðarblað
- 0.4  Bréf hönnuðar/umsækjanda
- 0.5  Samþykki meðeigenda/lóðarhafa
- 0.6  Samþykki nágranna
- 0.7  Frávik frá skilmálum, lýsing
- 0.8  Breytingar á eignaskiptum
- 0.9  Starfsleyfissskyld atvinnustarfsemi, lýsing
- 0.10  Brunavarnaruppdrættir - brunahönnun
- 0.11  Ástandsskýrsla
- 0.12  Umsögn Húsafríðunarnefndar / Árbæjarsafns
- 0.13  Vottun byggingareininga
- 0.14  Skráningartafla
- 0.15  Gátlisti þessi
- 0.16  Önnur gögn

### 1.00 Grunnupplýsingar og frágangur uppdráttar

- 1.1  70x100 mm reitur efst í hægri horni, hreinn
- 1.2  Götuheiti og nr.
- 1.3  Dagsetningar - (Breytingadagsetning)
- 1.4  Mælikvarði
- 1.5  Efni teikningar
- 1.6  Teikninganúmer - (Breytinganúmer)
- 1.7  Samþykki - (Undirritun aðalhönnuðar) og kennitala
- 1.8  Tilgr. uppr.legan hönnuð (ef um viðb. eða breyt. er að ræða)
- 1.9  Bláðstærðir samanbr. ÍST 1
- 1.10  Bláðbrot í A2

### 2.00 Afstöðumynd

- 2.1  Málsetja mannvirki
- 2.2  Málbinda við lóðamörk á a.m.k. tvo vegu
- 2.3  Nánasta umhverfi (mannvirki í 30 m fjarlægð)
- 2.4  Norðurpíla
- 2.5  Götuheiti
- 2.6  Byggingarreitur
- 2.7  Sýna stækkun
- 2.8  Hæðarlega lóðar (hæðir á lóðamörkum) skv. hæðarblaði
- 2.9  Lóðamörk skv. mæliblaði
- 2.10  Bilastæði á lóð - Bilastæðabókhalda
- 2.11  Bilastæði f. fatlaða
- 2.12  Halli á skábrautum
- 2.13  Sorpgeymsla
- 2.14  Aðkoma slökkviliðs / öryggissvæði
- 2.15  Kvaðir á lóð

**3.00 Grunnmyndir**

- 3.1  Eignanúmer
- 3.2  Skilgreina matshluta ef fleiri en einn
- 3.3  Heiti rýma og nettóstærðir í m<sup>2</sup>
- 3.4  Húsmunir í kvarða
- 3.5  Hæðarkóti á gólfum
- 3.6  Inntök heimlagna
- 3.7  Lóð - (bilastæði, gróður, gangstigar, leiksvæði o.s.frv.)
- 3.8  Málsetja að innan
- 3.9  Málsetja að utan
- 3.10  Málsetja glugga - og hurðargöt
- 3.11  Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 3.12  Sýna stækkun eða breytingu
- 3.13  Sorpgeymsla
- 3.14  Merkja björgunarop, útljós og rýmingarátt
- 3.15  Eldvarnarhurðir (og gluggar) milli brunahólfa, brunahólfun
- 3.16  Eldvarnarveggir, brunakerfi
- 3.17  Staðsetning brunaslangna
- 3.18  LR. merkja lokuð rými
- 3.19  GN. merkja niðurföll í votrymum
- 3.20  Sérnotafletir á lóð
- 3.21  Norðurlila á allar grunnmyndir

**4.00 Útlit og Landhæðir**

- 4.1  Landhæðir á lóð við hús og lóðamörk
- 4.2  Skilgreina matshluta ef fleiri en einn
- 4.3  Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 4.4  Sýna stækkun eða breytingu
- 4.5  Merkja björgunarop

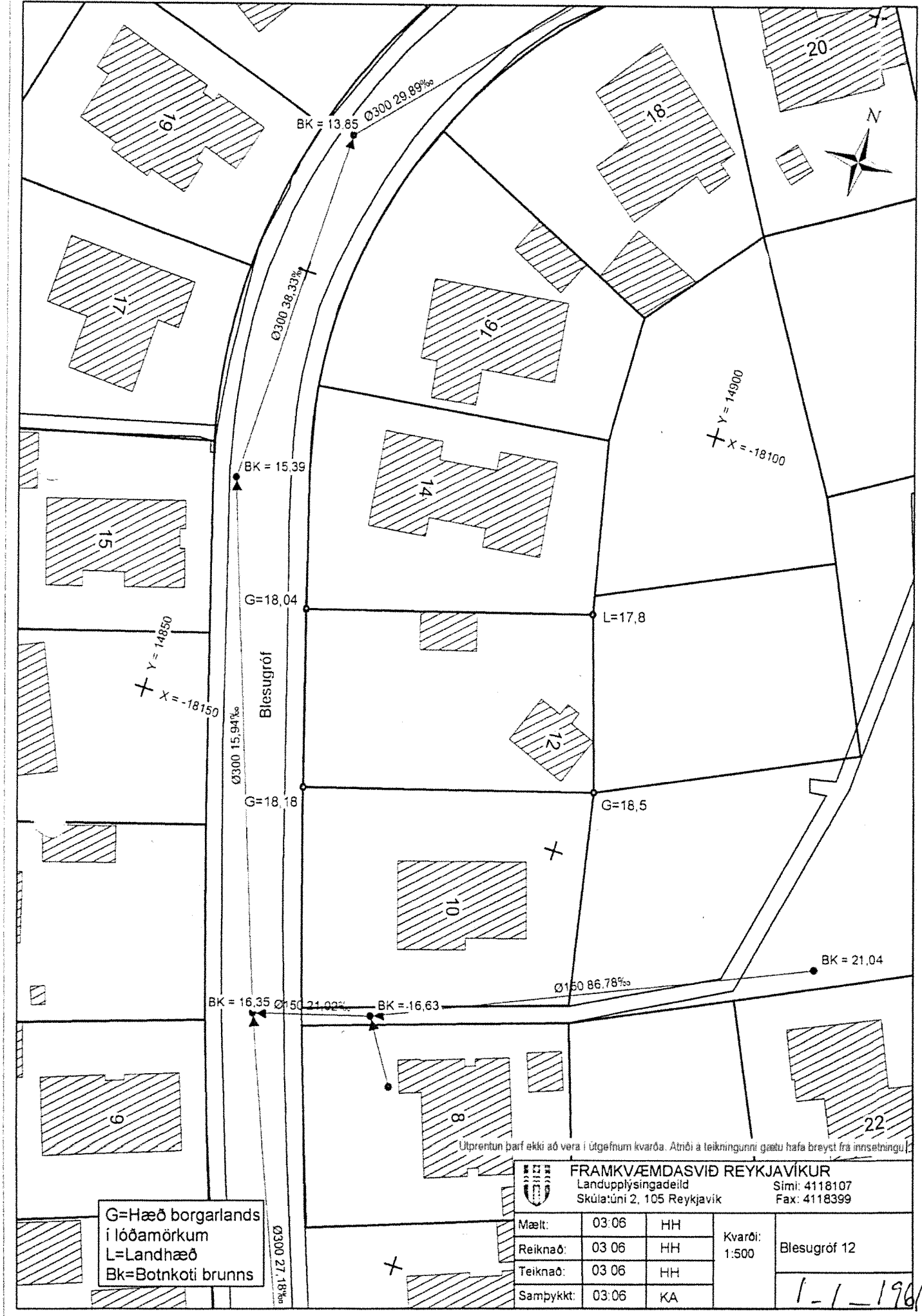
**5.00 Sneiðingar**

- 5.1  Hæðarkóti á gólfum
- 5.2  Hæðarkóti á þakbrúnum og efsta punkti þaks
- 5.3  Málsetja salarhæðir
- 5.4  Málsetja efri brúnir á þökum
- 5.5  Málsetja glugga- og hurðargöt
- 5.6  Málsett að utan
- 5.7  Merkja breytingar (má vera í fylgiriti)
- 5.8  Sýna stækkun eða breytingu
- 5.9  Eldvarnarmerkingar eftir þörfum
- 5.10  Sneiðing í stiga
- 5.11  Sneiðing í lyftugöng

**6.00 Byggingarlýsing**


- 6.1  Lýsing eignarinnar - fj. íbúða / starfsemi í atvinnuhúsnæði o.s.frv.
- 6.2  Götuheiti og númer
- 6.3  Staðgreinir
- 6.4  Byggingarefni gólfa og útveggja
- 6.5  Byggingarefni þaks
- 6.6  Frágangur / klæðning útveggja og þakflata
- 6.7  Gerð innveggja
- 6.8  Litaval utanhúss
- 6.9  Gerð glugga
- 6.10  Klæðningar innanhúss - flokkur
- 6.11  Einangrun sökkla og undir plötu
- 6.12  Einangrun veggja og þaka
- 6.13  Lýsing lagnaleiða
- 6.14  Upphitun
- 6.15  Loftræsing
- 6.16  Brunavarnir
- 6.17  Kólunartölur
- 6.18  Heildarstærðir hvernar hæðar í m<sup>2</sup> og m<sup>3</sup>
- 6.19  Heildarstærðir í m<sup>2</sup> og m<sup>3</sup>
- 6.20  Stærð lóðar
- 6.21  Nýtingarhlutfall
- 6.22  Fjöldi bilastæða (þar af f. fatlaða) - Bilastæðabókhald
- 6.23  Yfirfarið af burðarvirkishönnuði





G=Hæð borgarlands  
 í lóðamörkum  
 L=Landhæð  
 Bk=Botnkoti brunns

Útrentun þarf ekki að vera í útgefnum kvarða. Atrði á teikningunni gætu hafa breyst frá innsetningu.

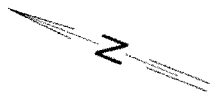
 <b>FRAMKVÆMDASVIÐ REYKJAVÍKUR</b> Landupplýsingadeild Skúla: úni 2, 105 Reykjavík				Sími: 4118107 Fax: 4118399	
Mælt:	03:06	HH	Kvarði: 1:500	Blesugróf 12	
Reiknað:	03:06	HH			
Teiknað:	03:06	HH			
Sampykkt:	03:06	KA			

1-1-1986

Hluti úr mæliblaði **1.885.5**  
Mælikvarði 1:500 (A4)



Y = 14900  
X = 18100



Blesugróf

22

1.885.517  
Landnr. 108906

Jöldugróf

34

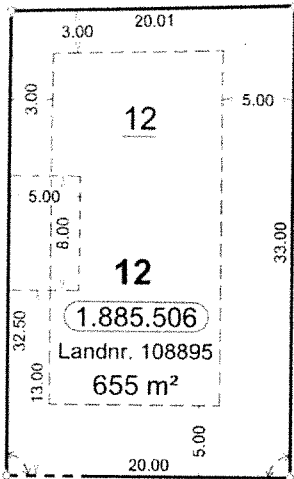
1.885.519  
Landnr. 108908

24

1.885.518  
Landnr. 108907

300

312



10

1.885.505  
Landnr. 108894

8

1.885.504  
Landnr. 108893

1.885.3

152

153

Blesugróf

1.885.4

**Hnitaskrá**

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
152	18136.0242	14864.9072
153	18129.0300	14846.1700
300	18105.5766	14876.2736
312	18098.1140	14857.7112

Y = 14850  
X = 18150

Fjöldi staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Lóðir eru lóðsettar við Blesugróf og Jöldugróf.

**Blesugróf 12**

Umhverfis- og skipulagssvið, Landupplýsingadeild, vinnur þetta blað. Mæliblað þetta byggir á: Breytingablaði, dags. 18.07.2005, sem var samþykkt af byggingarfulltrúa þann 19.07.2005, sjá einnig þinglýst skjal nr. 441-A-013801/2017, varðandi lóðamarkabreytingu. Deiliskipulagi sem samþykkt var í skipulagsráði þann 28.09.2005 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 21.12.2005.

**Skýringar**

- Lóðamörk
- - - - Innkeyrsla á lóðamörkum
- - - - Byggingarreitur
- - - - Byggingarreitur bílskúrs
- (X.XXX.XXX) Staðgreininúmer
- X Staðfang lóðar
- X Húsnúmer
- x m<sup>2</sup> Stærð lóðar
- ↖ Hornréttar línur



**Reykjavíkurborg**

Umhverfis- og skipulagssvið  
Landupplýsingadeild: 01.03.2018