

Reykjavík, 13. febrúar 2018

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála,
Skuggasundi 3,
101 Reykjavík.

uua@uua.is

Efni: Kærð ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur 8. nóvember 2017 um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits.

Kærendur og umboð

1. Undirritaður lögmaður, Ragnar Aðalsteinsson, Rétti – Aðalsteinsson & Partners, Klapparstíg 25-27, gætir hagsmuna kæranda, sem er:

Sóknarnefnd Dómkirkjunnar í Reykjavík f.h. kirkjunnar (hér eftir Dómkirkjan)

Umboð sóknarnefndarinnar fylgir (fskj. 1)

Hin kærða ákvörðun

2. Kærð er ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs 8. nóvember 2017 um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareit. (Mál nr. SN170543 610593-2919).

Málsmeðferð

3. Tillaga um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar var auglýst frá 4. ágúst 2017 til 21. september 2017 (fskj. 2). Eftir að tillagan var auglýst var umsókn THG Arkitekta lögð fram að nýju með ýmsum breytingum svo sem um að borgarlandinu/lóðinni á milli húsanna Vallarstrætis 4 og Aðastrætis 7 yrði skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur eftir því sem fram kemur í gerðabók ráðsins frá 8. nóvember 2017 (fskj. xx). Dómkirkjan gerði

athugasemdir við umrædda tillögu með bréfi dags. 11. september 2017. Tillagan svo breytt sem að framan greinir var samþykkt 8. nóvember 2017 án þess að tekið væri tillit til athugasemda (fskj. 3).

Erindi Dómkirkjunnar

4.Í erindi sínu 11. september 2017 lagði Dómkirkjan sérstaka áherslu á að hinn forni Víkurgarður væri í umsjá Dómkirkjunnar. Sóknarnefndin geti heimilað Reykjavíkurborg að skipuleggja garðinn sem almenningsgarð. Það hafi hún ekki gert og fari Dómkirkjan með umráð garðsins óskert. Því séu sérhver þau leyfi til að raska garðinum sem Reykjavíkurborg hefur gefið út löglaus og því marklaus. Af því leiði að hafna beri og fella úr gildi hið samþykka deiliskipulag sem hér um ræðir. Þar sem hinn forni kirkjugarður er í umsjón Dómkirkjunnar er henni bæði rétt og skylt að gæta þeirra hagsmuna sem henni eru faldir m.a. með því að koma í veg fyrir heimildarlausu ráðstöfun á landi kirkjugarðsins og vanvirðingu við lögverndaðan helgan reit.

Meginefni hins kærða deiliskipulags

5.Megintilgangur umræddra breytingatillagna á skipulagi í Kvosinni er að heimila eiganda byggingar við Thorvaldsensstræti og Kirkjustræti að stækka bygginguna til suðurs þannig að hún nái að gangstétt Kirkjustrætis. Í byggingunni er fyrirhugað að verði hótél. Jafnframt er hóteleigandanum heimilað að hafa kjallara undir stækkuninni. Aðalinngangur í hótélbygginguna, sem mun rúma 160 herbergi auk annars, er fyrirhugaður á vesturhlið byggingarinnar. Póstur og sími leitaðist eftir sambærilegri stækkun til suðurs 1966 með kjallara, en ríkisstjórnin bannaði þá framkvæmd (fskj.). Ekki er vitað til þess að sú ákvörðun hafi verið afturkölluð. Reykjavíkurborg hefur ekki tekist að sýna fram á afturköllun ákvörðunarinnar og því stendur hún óbreytt í fullu gildi enn þann dag í dag.

6.Umrædd stækkun og gerð kjallara undir nýbyggingu verður að verulegu leyti í austurhluta hins forna kirkjugarðs Reykjavíkur, sem Víkurgarður nefnist. Jafnframt er aðalinngangi hótelsins þannig fyrir komið, að þeir sem eiga erindi að hótelinu og frá því verða óhjákvæmilega að fara um Víkurkirkjugarð eða þann hlut sem er vestan hótélbyggingar. Hinn forni kirkjugarður verður því einskonar anddyri hótelsins og er því mótæmt og haldið fram að það fyrirkomulag sé andstætt lögum.

7.Svo virðist sem deiliskipulagstillögunni hafi verið breytt er málið var til meðferðar hjá skipulagsfirvöldum Reykjavíkur, en breytingin fólst m.a. í því að

almannarými er afhent eigendum fasteignanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7. Ekki verður séð að þessi breyting hafi verið auglýst og er hún því marklaus og ber að fella hana úr gildi. Sama gildir um breytingar frá 19.12.2017 og 26.01.2018.

Víkurkirkjugarður

8. Víkurkirkjugarður á sér langa sögu og líklegt talið að til hans hafi verið stofnað fljótlega eftir kristnitökuna 999 eða 1000. Kirkja Reykvíkinga stóð í garðinum allt þar til rýmisleysi þar vegna fjölgunar íbúa og ósk um reisulegri dómkirkju leiddi til þess að kirkjan var rifin 1798 en dómkirkjan byggð á núverandi stað, spölkorn austan við garðinn, þar sem hún var vígð 1796. Kirkjugarðurinn og dómkirkjan eru órjúfanleg eining. Þá hafa fornleifarannsóknir bent til að kuml úr heiðni kunni að vera að finna þar sem viðbygging hótelsins á að rísa og það sé jafnvel frá fyrstu árum Íslandsbyggðar.

9. Minnt er á að Víkurkirkjugarður og kirkjan sem þar var um aldir eru við jaðar landnámsbæjar Ingólfs Arnarsonar og er söguleg þýðing garðsins mikil, bæði á kaþólskum tíma og eftir siðaskiptin. Þá er líklegt að frekari fornleifarannsóknir, ekki síst í austurhluta garðsins, sem nú er fyrirhugað að raska með kjallara og nýbyggingu, muni geta leitt til frekari upplýsinga um upphaf og sögu Reykjavíkur og lífshætti þar. Þá er mikilvægt að hafa í huga að til stendur að raska á óafturkræfan hátt gröfum fyrri tíma, en það vekur ekki aðeins spurningar um heimildir að lögum, heldur og trúarlegar og siðferðilegar spurningar. Þá hefur stækkun byggingarinnar í för með sér neikvæð skipulagsleg áhrif. Umferð eykst, aukinn ófriður verður við núverandi kirkju, svipmót Kvosarinnar breytist og Austurvöllur verður ekki sama griðlandið og hann hefur verið. Hóтелиð mun og skyggja á þinghúsið og dómkirkjuna. Hin óáþreifanlega tilfinning fyrir Kvosinni hverfur. Neikvæð umhverfisáhrif eru veruleg. Skipulagsyfirvöld í Reykjavík hafa ekki gætt rannsóknarskyldu sinnar m.a. að þessu leyti.

10. Kirkjugarðurinn var í umsjá Schierbecks landlæknisins frá 1883 og síðan Halldórs Daníelssonar bæjarfógeta, og að lokum Pósts og síma til ársins 1966 en þá tók Reykjavík við umsjóninni án þess að leita leyfis Dómkirkjunnar. Alla þessa tíð var garðurinn eins konar skrautgarður, enda bannað að rækta í honum matjurtir. Þeir sem umsjón höfðu með garðinum fram til 1966 voru jafnframt eigendur húss þess sem stóð við norðurhlið garðsins og var sem umsjónin nánast fylgdi með húsinu (Aðalstræti 11). Meðan gengið var um garðinn með tilhlýðilegri virðingu við helgi staðarins var ekki ástæða fyrir Dómkirkjuna til að grípa til aðgerða til að vernda helgi staðarins, en öðru máli gegnir nú þegar gröfum í

garðinum er raskað og hluti garðsins lagður undir hótélbyggingu. Jafnframt er vesturhluti garðsins gerður að eins konar inngangi hótelsins.

11. Víkurgarður nær langleiðina að Thorvaldsensstræti í austur og því er augljóst að forsendur deiliskipulagsins eru þær að grafinn verði kjallari í austurhluta kirkjugarðsins og byggð þar ofan á stór hótélbygging. Ekki verður séð að skipulagsyfirvöld hafi gætt rannsóknarskyldu sinnar og kannað hver hafi heimild á landi hins forna Víkurgarðs. Því er hér haldið fram, að samkvæmt skipulagstillögunni sé hótelfjárfestinum heimilað að byggja á landi kirkjugarðsins án þess að hann hafi aflað sér eignar- eða afnotaheimildar til þess. Til slíkrar ráðstöfunar skortir skipulagsyfirvöld lagaheimildir.

12. Á deiliskipulagsupprættinum eru mörk Víkurgarðs ranglega færð. Látið er sem austurmörk garðsins séu við húshlið Landssímahússins. Skipulagsyfirvöldum er kunnugt að svo er ekki. Austurmörk garðsins eru því sem næst við miðja viðbyggingu Landsímahússins, sbr. teikningu Pósts & síma í nóvember 1966 merkt A-5050g, eða jafnvel allt að Thorvaldsensstræti¹. Ber að geta þessa í skipulagstillögunni og jafnframt greina frá því á hvaða heimildum skipulagsyfirvöld byggja þá ákvörðun sína að heimila eyðingu þessa hluta kirkjugarðsins. Þá bar sömu yfirvöldum að gera grein fyrir því hvort og þá hvar, hvernig og hvenær ríkisvaldið féll frá banni við því að raska umræddum hluta garðsins m.a. með því að grafa þar kjallara. Svo virðist sem skipulagsyfirvöld hafi ekki sinnt rannsóknarskyldu sinni að þessu leyti, heldur talið sig hafa frjálsar hendur til að ráðstafa þessum hluta garðsins til hótelfjárfestisins.

Lagaumhverfi kirkjugarða

13. Í 4. mgr. 31. gr. l. nr. 36/1993 um kirkjugarða ofl. segir að kirkjugarðaráð geri tillögur í samráði við skipulagsnefnd og sóknarnefnd um hvernig skuli fara með kirkjugarð sem hætt er að jarðsetja í.

14. Niðurlagðan kirkjugarð getur sóknarnefnd fengið í hendur sveitarfélagi sem almenningsgarð með ákveðnum skilyrðum, ef kirkjugarðsráð samþykkir og ráðuneytið staðfestir. Ákvæðið hljóðar þannig:

Nú eru liðin tuttugu ár frá niðurlagningu kirkjugarðs eða tíu ár a.m.k. frá greftrun í kirkjugarði

¹ Sjá einnig bréf Skipulagsstofnunar til Reykjavíkurborgar 14. desember 2017 (fskj. 7) þar sem staðfest er að kirkjugarðurinn hafi náð inná Landsímareitinn. Skipulagsstofnun gagnrýnir Reykjavíkurborg fyrir að rangfæra mörk garðsins.

og getur þá löglegur safnaðarfundur eða safnaðarfundir, í Reykjavíkurrófastsdæmum kirkjugarðsstjórn, fengið garðinn í hendur hlutaðeigandi sveitarfélagi sem almenningsgarð með ákveðnum skilyrðum ef [kirkjugarðaráð] » samþykkir og [ráðuneytið] » staðfestir. Heimilt er og með samþykki sömu aðila að slétta yfir niðurlagðan kirkjugarð eða gamla grafreiti sem löngu er hætt að jarða í, en þá skal kirkjugarðsstjórn jafnframt láta reisa þar varanlegt minnismerki með áletrun um það að þar hafi kirkjugarður verið. Nú eru liðin tuttugu ár frá niðurlagningu kirkjugarðs eða tíu ár a.m.k. frá greftrun í kirkjugarði og getur þá löglegur safnaðarfundur eða safnaðarfundir, í Reykjavíkurrófastsdæmum kirkjugarðsstjórn, fengið garðinn í hendur hlutaðeigandi sveitarfélagi sem almenningsgarð með ákveðnum skilyrðum ef [kirkjugarðaráð] » samþykkir og [ráðuneytið] » staðfestir. Heimilt er og með samþykki sömu aðila að slétta yfir niðurlagðan kirkjugarð eða gamla grafreiti sem löngu er hætt að jarða í, en þá skal kirkjugarðsstjórn jafnframt láta reisa þar varanlegt minnismerki með áletrun um það að þar hafi kirkjugarður verið.

Að auki þarf til að koma samþykki safnaðarfundar, samanber 32. gr. I. nr. 36/1993. Sambærileg ákvæði eru í eldri lögum um kirkjugarða nr. 21/1963, samanber 21. gr. laganna.

15. Í enn eldri lögum um kirkjugarða frá 8. nóvember 1901 er fjallað um niðurlagningu kirkjugarða í 7. gr. Þar segir að til þess að leggja garð niður þurfi samþykki 2/3 atkvæða á almennun safnaðarfundi og þarf að auki samþykki prófests og biskups. Ef enginn sóknarmanna mótmælir má slétta yfir niðurlagðan kirkjugarð og gera hann að grasreit með umsjón sóknarnefndar. Þá segir á sama stað að þegar lengra líður falli garðurinn undir umsjón kirkjunnar. Ekki má nota hann til fjóshaugs þ.e. „haugstæðis“ eða annarrar slíkrar notkunar. Ekki má þar jarðrask gera svo sem með kjallaragrefti. Svo virðist sem með þessum lagaákvæðum 1901, 1963 og 1993 sé verið að lögfesta venjurétt um kirkjugarða.

16. Framaritaðra lagaskilyrða hefur ekki verið gætt og skipulagsyfirvöld í Reykjavík haf sniðgengið rannsóknarskyldu sína.

Forsjá Dómkirkjunnar

17. Dómkirkjusöfnuðurinn afsalaði sér ekki forræði eða umsjón kirkjugarðsins, hvorki þegar hætt var að jarða í honum né síðar. Það forræði hefur ekki fallið niður, hvorki fyrir athafnaleysi, hefð eða með öðrum hætti. Rask af því tagi sem nú er fyrirhugað getur hvorki sóknarnefnd Dómkirkjunnar né aðrir aðilar samþykkt. Enda þótt Minjastofnun hafi samþykkt að fram færu fornleifarannsóknir í austurhluta Víkurgarðs breytir það engu um vernd garðsins og forræði Dómkirkjunnar. Skipulagsyfirvöld geta ekki skákað í því skjólinu að Minjastofnun hafi heimilað að byggt væri í garðinum, enda hefur hún ekki til þess heimildir að lögum. Heimildir Dómkirkjunnar eru þær, að hún fer annað hvort

með umsjá garðsins sjálf eða samþykkir að borgin hafi í kirkjugarðinum almenningsgarð og annað ekki. Skipulagsyfirvöld fara því út fyrir heimildir sínar með því að skipuleggja umræddan kjallara og hótél í garðinum. Stjórnvaldinu var skylt samkvæmt rannsóknarreglu stjórnisýsluréttarins að kanna hverjar heimildir Reykjavíkurborg hefði á landi kirkjugarðsins, enda fólst í skipulagstillögunni leyfi fyrir hótelfjórðfestinn til m.a. að raska gröfum í kirkjugarðinum með því að grafa þar fyrir kjallara. Skipulagsyfirvöld fóru langt út fyrir heimildir sínar með tillögugerðinni og samþykki tillögunnar.

IV. Skipulagssjónarmið

18. Greftrunarstaðir, bæði úr heiðnum og kristnum sið, teljast til fornminja² sem á að leiða til skjálfkrafa verndunar.³ Greftrunarstaðurinn telst til fornminja óháð því hvort á staðnum eru minningarmörk eða ekki. Kirkjugarðar eru friðhelgir⁴ og teljast til fornleifa þegar þeir eru niðurlagðir.

19. Í deiliskipulagi skal afmarka verndarsvæði og merkja friðaðar og friðlýstar menningarminjar sem njóta verndar samkvæmt lögum um menningarminjar.⁵ Í deiliskipulagstillögunni er réttilega greint frá því að Víkurkirkjugarður er friðaður samkvæmt lögum um menningarminjar og lagt er til að garðurinn verði “hverfisverndaður samkvæmt skipulagslögum” með yfirbragði torgs.

20. Nauðsynlegt er þó að gera athugasemd við þessi orð: **Allur** garðurinn er friðaður – einnig sá hluti sem deiliskipulagstillagan ráðstafar undir byggingu. Krefjast verður þess að þetta verði leiðrétt með því að engar byggingar rísi innan

² Lög um menningarminjar 3. gr. Ákvæðið hljóðar þannig; „Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

a. búsetulandslag, skrúðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bæn húsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum“

³ Lög um menningarminjar 5. gr. Greinin hljóðar þannig: „Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. Um friðun og verndun kirkjugripa fer samkvæmt lögum um Þjóðminjasafn Íslands.

Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“

⁴ Lög um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu 6. gr. Greinin hljóðar þannig: „Kirkjugarðar og grafreitir eru friðhelgir, sbr. og almenn hegningarlög.

Kirkjugarða þjóðkirkjunnar skal prestur vígja. [Kirkjugarðsstjórn getur ákveðið sérstakan minningarreit í kirkjugarði vegna horfins manns sem úrskurðaður hefur verið látinn og nýtur sá reitur sömu friðhelgi og grafreitir.]⁵ Heimilt er að afmarka óvígðan reit innan kirkjugarðssvæðis ef hlutaðeigandi kirkjugarðsstjórn samþykkir.

Eigi má reisa mannvirki, starfrækja stofnanir eða reka fyrirtæki, sem frá stafar hávaði eða ys, í nánd við kirkjugarða. Skal þessa gætt við skipulagningu skipulagsskyldra staða.“

⁵ Sbr reglugerð um skipulagsupprætti 5.3.2.17 gr.

garðsins. Einnig er því mótmælt að kirkjugarðurinn skuli fá yfirbragð torgs. Hann ætti að fá yfirbragð sem hæfir friðhelgi hans þ.e.a.s. svipmót gamals kirkjugarðs. Minnt er á ákvæðið um að sóknarnefndin megi afhenda sveitarstjórn garðinn til afnota sem almenningsgarð og annað ekki. Gerð torgs til hagsmuna fyrir hóteleigandann er andstætt þeim lagafyrirmælum og ber því að hafna

21. Í greinargerð með deiliskipulagstillögunni segir m.a.: Víkurgarður gegnir mikilvægu hlutverki sem tenging milli Ingólfstorgs og Austurvallar...” Nýbygging sunnan við Landsímahúsið sem nær að Kirkjustræti gerir þessa “mikilvægu tengingu” mun lakari en nú er. Skipulagstillögunni ætti því að breyta; annað hvort fella niður þessa fullyrðingu um mikilvægi tengingarinnar eða falla frá því að byggja að Kirkjustræti.

22. Á deiliskipulagsupppdrættinum ætti skilyrðislaust að afmarka allan kirkjugarðinn vegna þess að hann nýtur verndar samkvæmt lögum um menningarminjar. Kirkjugarðurinn er friðhelgur staður og skiptir þar engu hvort gröfum í honum hafi verið raskað við fornleifagröft eða framkvæmdir. Engar byggingar má heimila í kirkjugarðinum.

23. Í deiliskipulagstillögunni er engin grein gerð fyrir þeim neikvæðu umhverfisáhrifum sem hótelið mun hafa. Svo stórt hótél mun valda margvíslegri umferð bæði bíla og gangandi fólks. Umferðarvandamál vegna bíla, einkum hópferðabíla, eru nú þegar alvarleg í miðbænum. Hvorki er gerð grein fyrir akstursleiðum einkabíla né hópferðabíla. Aðkomuleiðir að hótelinu eru ekki auðkenndar, hvorki að aðaldyrum þess né þjónustudyrum. Krafist er að í deiliskipulaginu sé kveðið á um að umferð að og frá hótelinu skuli ekki verða um kirkjugarðinn og ekki raska friði í dómkirkjunni sjálfri.

24. Í þeim köflum greinargerðar með skipulagstillögunni sem bera yfirskriftina **Umferð, Almennarými og Víkurgarður** er farið almennum orðum um ýmis umhverfisgæði í miðbænum sem æskilegt er að verði sem mest og gefið er í skyn að þau muni aukast með byggingunni sem skipulagið fjallar um. Samhengi umhverfisgæðanna við deiliskipulagstillöguna eru hins vegar mjög óljós og í sumum tilvikum má telja víst að þau muni dvína vegna byggingarinnar, andstætt því sem gefið er í skyn.

25. Greinargerðin, sem ætti að vera nákvæm og rétt lýsing á þeim áhrifum sem fyrirhuguð bygging mun hafa á nágrennið, er að þessu leyti nær því að vera áróðurs- eða auglýsingaskrum. Úr þessu verður að bæta.

V. Röskun á kirkjugarðinum

26. Þegar Póstur og sími undirbjó um áramótin 1964-5 að reisa nýja byggingu við Kirkjustræti og alveg að Landsímahúsinu frá 1931 í Thorvaldsensstræti barst frétt um það til eyrna nefndarmanna í skipulagsnefnd kirkjugarða þar sem sátu biskup, þjóðminjavörður og húsameistari. Nefndin tók málið upp á fundum í janúar og febrúar og benti á að fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir færu í bága við lög, byggt skyldi í hinum gamla kirkjugarði Reykvíkinga sem væri fornleifar og þar mætti ekki valda neinu raski. Um þetta varð togstreita, en í nóvember 1966 lagði Póstur og sími fram tillögu til lausnar sem skipulagsnefndin féllst á. Gert var ráð fyrir miklu minni byggingu en upphaflega, þ.e. núverandi viðbyggingu Landsímahússins. Leyft var að grafinn væri tveggja metra breiður skurður og 2 m djúpur fyrir sökkli en annað rask innan hins gamla garðs ekki leyft. Þannig mátti ekki grafa fyrir kjallara viðbyggingarinnar. Á uppdrætti sem Póstur og sími lét útbúa og nefndur var A-5050 sést hvar sökkullinn skyldi gerður og jafnframt hvar gólf viðbyggingar lægi yfir hinum gamla kirkjugarði. Skipulagsnefndin fékk þennan uppdrátt. Samkvæmt tillögunni skyldi ekki raska gröfum undir gólfinu. Á þetta er bent hér vegna þess að nú er áætlað samkvæmt hinu nýja deiliskipulagi að viðbyggingin verði rifin og reist ný bygging í staðinn og skal leyft að grafið verði fyrir kjallara hennar. Þar með yrði leyft rask þar sem alveg var tekið fyrir það árið 1966 að nokkurt rask yrði gert. Þessi áform stríða með öllu gegn lögum, reglum, venjum og almennum viðhorfum um að hreyfa ekki við gröfum fólks sem hefur verið jarðsett á umræddum stað.

27. Í núverandi deiliskipulagi fyrir Landsímareitinn er gert ráð fyrir að í Víkurgarði, eða þeim hluta hans sem er almennt nefndur Fógetagarður, skuli vera yfirbragð torgs og útveitingasala. Minnt skal á að árið 1883 voru Schierbeck landlækni settir þeir skilmálar m.a. að hann fengi garðinn til að nota hann sem aldingarð en mætti ekki nota hann sem kálgarð. Áður, eða árið 1879, hafði Krüger lyfsali fengið spildu af gamla kirkjugarðinum við austurmörk hans og mátti einungis nota til „trjáplöntunar“. Hann fékk svo tveggja álna spildu frá Schierbeck árið 1883 og mun þá alls hafa haft 12 álna spildu í austur-vestur og mun breiðari í norður-suður, þar með svæði sem er núna undir núverandi viðbyggingu við Landsímahúsið. Þessir skilmálar sem þeim Schierbeck og Krüger voru settir hafa ekki verið felldir úr gildi, svo að vitað sé. Má nefna að borgarstjóri vísaði til þeirra í deilum við Póst og síma eftir að fyrirtækið hafði tekið við umsjá hins gamla garðs Schierbecks árið 1940. Það stríðir alveg gegn þessum gömlu skilmálum og hinni gömlu hugsun um hvað væri við hæfi í gömlum kirkjugörðum að breyta þeim í einhvers konar sölutorg. Reykjavíkurborg tók við umsjá garðsins 1966 og Hafliði

Jónsson garðyrkjustjóri lagði áherslu á að virða friðhelgi garðsins og reyndi að búa svo um að flestum yrði ljóst hvert hið gamla hlutverk garðsins var. Þannig ætti að búa um framvegis. Yfirbragð torgs gæti merkt að garðurinn verði að mestu steinlagður og söluvagnar sem eru í garðinum benda til hvað vaki fyrir höfundum deiliskipulagsins. En þetta stríðir gegn hugmyndum sem verður að virða að garðurinn sé fyrst og fremst skrúðgarður, garður fyrir blóm og tré, eins og hann var jafnan, og að þar sé friðhelgi sett á oddinn.

VI. Verndun þjóðminja

28. Víkurkirkjugarður markast í grófum dráttum af Aðalstræti að vestan, Kirkjustræti að sunnan, syðstu húsum við austanvert Aðalstræti að norðan og Landsímahúsinu svonefnda og viðbyggingu við það að austan. Hann má með nokkurri vissu telja einn af elstu kirkjugörðum héraendis. Nákvæm takmörk hans eru nokkuð óljós nú og sjást ekki á yfirborði, en vitað er að hann nær út að gangstéttinni við Kirkjustræti, en þar hafa komið upp mannabein er grafið var fyrir lögnum, og eins nær hann austur með viðbyggingunni við Landsímahúsið í átt að Vallarstræti.

29. Ekki er vitað hvenær kirkja var fyrst byggð í Reykjavík, er lengi nefndist Vík aðeins, en í fornritum segir að hér sé fyrsta landnámsbyggðin og fornleifarannsóknir styðja það. Ætla má að kirkja hafi verið byggð í Vík mjög snemma í kristni. Kirkjur voru byggðar mjög víða í fyrstu kristni og hafa mikils megandi bændur byggt kirkju á jörð sinni. Af heimildum er að ráða, rituðum og fornfræðilegum, að byggð hafi hafist hér um 130 árum fyrir kristnitöku. Kirkja í Vík sést þó fyrst nefnd í kirknaskrá Páls biskups Jónssonar, um 1200.

30. Kirkjan mun alla tíð hafa staðið á sama kirkjustæðinu inni í garðinum, og allt til þess að núverandi dómkirkja var vígð árið 1796. Gamla kirkjan var rifin 1798. Kirkjur stóðu fyrrum ávallt á sama stað. Kirkjustæðið var helgað sérstaklega og þurfti biskupsleyfi til að flytja kirkju á annan stað. Það gerðist þó að jafnaði ekki fyrr en byggðar voru stærri kirkjur er leið á 19. öldina, að þær væru settar utan kirkjugarðs, og ástæðan þá helst sú að þær voru stærri en fyrri kirkjur og því sjaldnast rúm fyrir þær á gamla kirkjustæðinu vegna grafa sem höfðu verið teknar þétt upp að kirkjuveggjunum. Því hefur Reykjavíkurdómkirkja verið byggð nokkru austan við garðinn. Talið er að þegar styttn, sem sýna á Skúla fógeta, var sett upp í kirkjugarðinum árið 1954 hafi menn komið þar niður á kór Víkurkirkju, en það var ekki rannsakað nánar.

31. Eins og garðurinn lítur út nú er þar fátt sem minnir á kirkjugarð. Þar má þó enn finna fimm gamlar leiðisplötur úr jární, sem settar hafa verið á steinhlaðin beð í sunnanverðum garðinum, en engar þeirra eru á upphaflegum stað. Þær eru yfir Peter Adolph Linnet, d. 1829, Gunnlaug Oddsson dómkirkjuprest, d. 1835, Hedevig Louise Augusta Ulstrup bæjarfógetafrú, d. 1830, Christen August Ebbesen, d. 1833 og Adolph Linnet, d. 1831. Plöturnar voru um tíma festar á steinvegg við innkeyrslu að Landsímahúsinu, en leiðin sjálf eru óþekkt nú.

32. Oft sést þess getið að kirkjugarðar á Íslandi séu mjög vanhirtir, en hirða þeirra hefur þó mjög batnað í seinni tíð. Víkurgarður hefur hins vegar verið mjög vanræktur sem kirkjugarður. Honum var breytt í skrudgarð árið 1883 og var sæmilega að honum búið fram eftir 20. öld með blómabeðum, trjárækt og gangstígum. En á seinustu áratugum hefur honum verið breytt nánast í umferðartorg og öll minnismarkin, sem nefnd voru, eru svo lítt áberandi að fáir veita þeim athygli, og þrír stórir minningarsteinar í sunnanverðum garðinum segja ekkert um hann. Á einum stað er felld plata í stétt sem segir að þar sé talinn vera staður altaris Víkurkirkju hinnar fornu, og kemur þó ekki heim við ályktanir manna um altarisstað undir stytta Skúla fógeta. Á öðrum stað er málað í gangstéttina að hér sé forn kirkjugarður, og þar er reyndar sett upphafsár hans 930, nokkuð furðulegt.

33. Vera má þó að hér sé enn eldri legstaður. Nýlega kom í ljós gröf suð-austast í garðinum með ríkulegum umbúnaði, og aldursgreiningar gefa til kynna að sú gröf sé mun eldri en kirkjugarðurinn. Sé svo gætu einhverjir hinna fyrstu Víkurbúa verið grafnir þar og þá í heiðnum sið, hér hafi verið kuml eða kumlateigur í heiðni og kirkjugarður verið settur þar síðan, er menn tóku kristni og kirkja var byggð. En allt er þetta enn svo óljóst að því verður ekki haldið fast fram.

34. Á 20. öld var sorfið mjög að kirkjugarðinum hvarvetna. Þá voru grafnir lagnaskurðir bæði í útjaðar hans að sunnan, og komu þar upp mannabein úr mörgum gröfum, og eins skurður í gegnum garðinn og beinum þá mokað upp. Ekkert rannsóknareftirlit var í þeim tilvikum og í reynd munu fornleifayfirvöld ekki hafa verið höfð með í ráðum né þeim kynnt hvað til stóð, og líklegast hvergi leitað heimilda til slíks rasks.

35. Árið 1966 var undirbúin nýbygging við Landsímahúsið. Var þjóðminjavörður þá með í ráðum og virðist svo sem „togstreita“ hafi verið um stærð nýbyggingarinnar. Hafi Póst- og símamálastjórnin viljað láta bygginguna ná langt út í garðinn en þjóðminjavörður staðið á móti. Að lokum hafi verið „sætt“ á að nýbyggingin fengi að ná nokkuð inn í garðinn. Er svo að sjá sem þrýst hafi verið á

þjóðminjavörð til samþykktar. Höfðu síðan starfsmenn safnsins eftirlit með þeim framkvæmdum. Voru tekin upp bein úr 6 gröfum árið 1967 og eru varðveitt í Þjóðminjasafni.

36. Kirkjugarðurinn við Aðalstræti verður að teljast með merkari minjastöðum í landinu, aldurs síns og sögunnar vegna. Hér er grafið margt þekkt fólk, íbúar í Vík og öðrum jörðum í nágrenni, allt frá miðöldum og til 1882. Þá var síðast grafið í garðinum og var það heimiluð undantekning. En um 40 árum áður hafði nýr kirkjugarður verið tekinn upp á Melunum.

37. Þótt engin minnismarki sæjust í Víkurgarði og hann yrði tæmdur að gröfum væri samt hér um „helgan reit“ að ræða, sögulega helgan og fasttengdan sögu Reykjavíkur um margra alda skeið. Hann á því samkvæmt lögum að njóta sömu friðunar og ýmsir staðir sem tilteknir eru í lögunum þótt engin mannverk sé þar að sjá. Eru t.d. tilteknir álagablettir í lögum. Þar sjást nánast hvergi nein mannverk, þjóðtrú helgar slíka reiti. Ber því tvímælalaust að hindra allar byggingar inn í þennan gamla kirkjugarð. Öllum er heimil ferð í kirkjugarða, en hvergi ætlazt til gegnumstreymis fjölda fólks um þá, og því síður að þeir séu gerðir að markaðstorgum svo sem nú er hér. Koma verður með öllum ráðum í veg fyrir að kirkjugarðurinn sé aðgangshlið að fjölsetnu hóteli.

38. Hér ætti að vera friðsæll reitur eftir því sem unnt er, sem fólk gæti þó farið inn í og sótt sér hugarró. Næg dæmi eru um slíka borgargarða erlendis, sem þá eru oft girtir frá umferð fólks á gangstéttunum umhverfis með viðeigandi grindum. Með því væri mjög komið til móts við tilgang minjavörzlu, sem hvarvetna er hugsuð fólki til ánægju. Minjavernd er sprottin af tilfinningum og virðingu þjóðarinnar fyrir sögu sinni og minningu fyrri kynslóða.

VII. Helgi kirkjugarða og grafreita takmarkast ekki við trú mótmælenda.

39. Helgi grafreita er alþekkt í alflestum eða öllum trúarbrögðum og á öllum tímum. Sama er hvort litið er til kaþólskrar trúar, gyðingdóms, íslamstrúar eða trúar frumbyggja Ameríku, alstaðar njóta grafreitir verndar að lögum og hefð. Í Grikklandi hinu forna og í Rómaveldi nutu grafreitir verndar og skipti trú hins jarðsetta ekki máli. Að baki þessara reglna um vernd grafreita og hinna jarðsettu eru margvísleg sjónarmið, m.a. um mannlega virðingu, virðingu fyrir hinum jarðsettu, tillit til ættingja hinna jarðsettu, trúarleg viðhorf og siðferðileg.

40. Helstu undantekningu frá reglunni um helgi og vernd grafreita er að finna í lagaákvæðum um fornleifarannsóknir. Í 36. gr. laga um menningarminjar segir

að sækja skuli um leyfi til Minjastofnunar Íslands til allra fornleifarannsókna sem hafi jarðrask í för með sér og að Minjastofnun Íslands setji reglur um fornleifarannsóknir sem jarðrask fylgi. Slíkar leyfisveitingar breyta engu um rétt skipulagysfirvalda til að skipuleggja mannvirki í kirkjugörðum, hvort sem þeir eru aflagðir eða ekki. Minjastofnun getur ekki veitt slíkar heimildir að lögum.

41. Í 6. gr. laga um kirkjugarða ofl. segir m.a.: að ekki megi reisa mannvirki, starfrækja stofnanir eða reka fyrirtæki, sem frá stafar hávaði eða ys, í nánd við kirkjugarða. Skal þessa gætt við skipulagningu skipulagsskyldra staða. Í 33. gr. laganna segir að niðurlagðan kirkjugarð megi ekki nota til neins þess sem óviðeigandi er að dómi prófasts (prófasta). Ekki má þar jarðrask gera né reisa nein mannvirki. Þó getur [ráðuneytið] veitt undanþágu frá þessu, að fengnu samþykki [kirkjugarðaráðs]. Vart leikur vafi á að bygging hótels í kirkjugarði telst óviðeigandi. Reykjavíkurborg hefur ekki leitað neinn lögskyldra leyfa og vanrækt rannsóknarskyldu sína að þessu leyti.

42. Skilyrði þess að umrædd yfirvöld geti heimilað notkun niðurlagðs kirkjugarðs er að notkunin sé ekki óviðeigandi og að auki má ekki vera þar jarðrask né má reisa þar mannvirki. Skipulagsyfirvöld hafa ekki sýnt fram á að fyrir liggja afstaða prófasts þess efnis að bygging hótels og veitingastaðar þar sem útgangur er út í hjarta garðsins sé viðeigandi notkun. Ekki liggur heldur fyrir afstaða ráðuneytis og samþykki kirkjugarðaráðs. Af þessu leiðir að engin heimild er fyrir skipulagsyfirvöld til að heimila byggingu kjallara og húss í kirkjugarðinum.

43. Þess utan liggur fyrir að Víkurgarður er í forsjá Dómkirkjunnar og að lögum getur hún samþykkt að Reykjavíkurborg skipuleggi í garðinum almenningsgarð en annað ekki eins og fyrr segir.

VIII. Rannsóknarregla stjórnarsýsluréttarins

44. Við gerð deiliskipulagsins hafa skipulagsyfirvöld ekki gætt rannsóknarreglunnar og verða þau að ráða bót á þeim annmarka.

IX. Niðurstöður

45. Niðurstöður athugasemda þessara eru sem hér segir:

- a) Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að grafinn verði kjallari og byggt stórhýsi fyrir hótélrekstur í landi Víkurgarðs.

- b) Ekki hefur verið reynt að afla leyfa viðeigandi stjórnvalda fyrir byggingunni í kirkjugarðinum, enda myndi slík umleitan reynast til einskis þar sem óheimilt er að lögum að veita slíkt leyfi.
- c) Minjastofnun fer ekki með vald að lögum til að heimila notkun kirkjugarðsins.
- d) Ekki virðast skipulagsyfirvöld hafa leitað sérstakrar umsagnar eða leyfis Dómkirkjunnar, sem fer með umráð kirkjugarðsins alls. Dómkirkjan gæti heimilað Reykjavíkurborg að hafa í garðinum almenningsgarð.
- e) Reykjavíkurborg hefur ekki þinglýstar heimildir að garðinum.
- f) Kirkjugarðurinn er helgur staður, enda þótt ekki sé lengur jarðað í honum og þar má ekki jarðrask gera. Ekki má nota hann til neins sem er óviðeigandi og ekki má reisa þar mannvirki.
- g) Víkurgarður telst til fornminja og eru þær friðaðar.
- h) Mörk Víkurgarðs eru ranglega færð á deiliskipulagsuppdátt og þess ekki getið að allur garðurinn er friðaður.
- i) Víkirkirkjugarður hefur ekki verið formlega lagður niður.
- j) Í tillögunni er ekki gerð grein fyrir neikvæðum umhverfisáhrifum af fyrirhuguðu hóteli.
- k) Gröfum og líkamsleifum raskað á óheimilan hátt.
- l) Lagt var bann við sambærilegum framkvæmdum og boðaðar eru í tillögunum árið 1966 og er ekki sýnt fram á að því banni hafi verið aflétt.
- m) Trúarleg og söguleg þýðing garðsins er mikil.
- n) Grafreitir njóta verndar hvarvetna án tillits til trúar, staðar eða tíma.
- o) Rétturinn til að gera fornleifarannsóknir takmarkast við rannsóknirnar og þær opna ekki neinar heimildir fyrir skipulagsyfirvöld.

X. Kröfur

46. Kærandi, Dómkirkjan, gerir þær kröfur, að hin kærða ákvörðun um skipulag í Kvosinni verði felld úr gildi með eim rökum sem að framan greinir eða af öðrum þeim ástæðum, sem í ljós kunnað koma, er kærunefndin framkvæmir lögbundna rannsóknarskyldu sína. Enn fremur er þess krafist að þær ákvarðanir borgarinnar verði ógiltar, sem teknar voru um deiliskipulagið án auglýsingar og kynningar bæði meðan málið var til meðferðar hjá borgaryfirvöldum og eftir að ákvörðun um deiliskipulagið voru teknar.

bæði meðan málið var til meðferðar hjá borgaryfirvöldum og eftir að ákvörðun um deiliskipulagið voru teknar.

XI. Áskilnaður

47. Kærandi áskilur sér rétt til að koma að frekari gögnum og sjónarmiðum til stuðnings kæru þessari meðan á meðferð málsins stendur fyrir nefndinni.

Virðingarfyllst,

f.h. Dómkirkjunnar e.u.



Ragnar Aðalsteinsson, lögmaður

Innlagt:

1. Umboð
2. Bréf Dómkirkjunnar 09092107
3. Ákvarðanir 19/12/17 og 26/1/18
4. Auglýsing um breytingu á deiliskipulagi 10 jan. 2018, birt 12. jan. 2018
5. Bréf Skipulagsstofnunar Til Reykjavíkurborgar 14. desember 2017
6. Gerðabók ríkisstjórnar 1965
7. Gerðabók ríkisstjórnar 9. september 1965
8. Bréf Reykjavíkur til Réttar 24.11.2017



DÓMKIRKJAN

UMBOÐ

Sóknarnefnd Dómkirkjunnar í Reykjavík fyrir hönd kirkjunnar veitir hér með Ragnari Aðalsteinssyni, lögmanni, umboð til að undirrita í umboði kirkjunnar kæru til umhverfis- og auðlindanefndar vegna breytts deiliskipulags Kvosarinnar-Landsímareits, sem auglýst var hinn 12. janúar 2018.

Fyrir hönd sóknarnefndar
Dómkirkjunnar í Reykjavík e.u.


Marínó Þorsteinsson, formaður

Ragnar Aðalsteinsson

From: marinothorsteinsson@gmail.com
Sent: 8. febrúar 2018 16:00
To: Ragnar Aðalsteinsson
Subject: Athugasemd

Vona að þetta nægi.
Kv Marinó

Sóknarnefnd Dómkirkjunnar getir alvarlegar athugasemdir við auglýst deiliskipulag um framkvæmdir í Víkurgarði.

Sóknarnefndin lítur svo á að Víkurgarður sé í umsjá sóknarnefndar Dómkirkjunnar fyrir hönd kirkjunnar. Sóknarnefndinni sé heimilt að hégum að heimila Reykjavíkurborg að skípulegja garðinn sem almenningsgarð en önnur ráðstæla sé ekki heimil.

Því séu öll leyfi sem Reykjavíkurborg gefur fyrir mannvirkjum í landi garðsins heimildartaus og ólögleg.

Telji Reykjavíkurborg sig hafa heimildir til að rástafa landi kirkjugarðsins, þá skorar sóknarnefnd á hana að gera grein fyrir heimildum sínum.

Krafan er sú að ekki verði frekara rask á garðinum og garðinum komið í viðunandi ástand aftur.

Reykjavík 9. september 2017.

Fh. Sóknarnefndar Dómkirkjunnar,
Marinó Þorsteinsson,
sóknarnefndarformaður.

Sent from my iPhone

Aðalstræti 7, A-Tröð 6, Álheimar 74, Ármúli 19, Bergstaðastræti 10A, Blesugróf 12, Blikastaðavegur 2-8, Brattagata 3A, Brautarholt 2, Bæjarflöt 1-3, Bæjarflöt 10, Dalhús 2, Draghals 18-26, Dugguvogur 12, Dunhagi 18-20, Efstaleiti 4, Efstaleiti 4, Efstasund 75, Eirhöfði 2-4, Fiskislóð 45, Flugvöllur, Frakkastígur 8, Freyjugata 24, Grensásvegur 8, Grensásvegur 8-10, Grensásvegur 12, Grjótháls 5, Gylfaflöt 2, Gylfaflöt 4, Gylfaflöt 20, Hátún 2A, Heiðargerði 21, Hestháls 14, Hlíðarendi 20-26, Hraunbær 102, Klapparstígur 25-27, Krókháls 11, Laugavegur 40-40A, Laugavegur 46, Laugavegur 73, Lofnarbrunnur 16, Laugavegur 95-99, Lokastígur 28, Melgerði 29, Miðhús 38, Miðstræti 5, Miðtún 28, Móavegur 2, Rauðarárstígur 35, Sigtún 28, Síðumúli 32, Skipholt 50A, Skólavörðustígur 21, Skrauthólar 4, Sléttuvegur 25-27, Snorrabraut 27-29, Sólvallagata 18, Stigahlíð 81, Sæmundargata 15-19, Thorvaldensstræti 2, Tjarnargata 10, Tunguháls 15, Úlfarsbraut 38-40, Úlfarsbraut 122-124, Vallarstræti 4, Vest. 6-10A/Tryggv.18, Viðihlíð 5-11, Vogaland 11, Ægisíða 74, Aðalstræti 7, Brautarholt 4-4A, Framnesvegur 31, Framnesvegur 31B, Laugavegur 51, Njálsgata 18, Skipasund 18, Snorrabraut 33-33A, Sólvallagata 68, Traðarland 14, Úlfarsbraut 46, Vallarstræti 4, Vesturfold 40, Búðagerði 10-12, Hagamelur 47,

Afgreiðsla byggingarfulltrúa samkv. samþykkt nr. 161/2005

955. fundur 2017

Árið 2017, þriðjudaginn 19. desember kl. 10:10 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 955. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn í fundarherbergi 2. hæð austur Borgartúni 12-14. Þessi sátu fundinn: Olga Hrund Sverrisdóttir, Óskar Torfi Þorvaldsson, Harri Ormarsson, Jón Hafberg Björnsson, Sigríður Maack, Sigrún Reynisdóttir og Nikulás Úlfar Másson. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

Umsókn nr. 52944 (01.14.041.5)

610593-2919 Lindarvatn ehf.

Reykjavíkflugvelli 101 Reykjavík

1. Aðalstræti 7, Stækka kjallara og stigahús o.fl. - Breyting BN047437

Sótt er um leyfi til að stækka og dýpka kjallara, bæta við svölum á bakhlið, byggja viðbyggingu að Ingólfstorgi, innrétta veitingastað á 1. hæð og íbúðir á efri hæðum húss á lóð nr. 7 við Aðalstræti.

Gjald kr. 11.000

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. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Umsókn nr. 53413 (01.63.130.3)

591213-1130 Fasteignafélagið Sæmundur hf.

Smáratorgi 3 200 Kópavogur

59. Sæmundargata 15-19, Fækka bílastæðum

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi kjallara þannig að bílastæðum verður fækkað úr 54 í 14 sem verða eingöngu fyrir rafmagnsbíla og komið fyrir tilheyrandi hleðslubúnaði, einnig að innrétta aðstöðu fyrir starfsfólk og stækka geymslurými í kjallara húss á lóð nr. 15-19 við Sæmundargötu.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 18. nóvember 2017 og umsögn skrifstofu sviðsstjóra dags. 8. desember 2017.

Gjald kr. 11.000

Frestað.

Með vísan til umsagnar skrifstofu sviðsstjóra dags. 8. desember 2017.

Umsókn nr. 53964 (01.14.041.8)

610593-2919 Lindarvatn ehf.

Reykjavíkurlugvelli 101 Reykjavík

60. Thorvaldensstræti 2, Uppbygging á Landsímareit

Sótt er um leyfi til að dýpka kjallara og endurbyggja Thorvaldensstræti 2, til að lyfta þaki Thorvaldensstrætis 4 og byggja á það Mansardþak með kvistum, til að rífa viðbyggingu við Landsímahúsið, Thorvaldensstræti 6, og byggja í staðinn fjögurra hæða nýbyggingu, til að endurbyggja Aðalstræti 11 með breyttu þaki og til að innrétta í öllum húsunum hótel í flokki IV með veitingahúsi, kaffihúsi, verslunum og samkomusal á lóðinni nr. 2 við Thorvaldssenstræti.

Niðurrif: xx ferm., xx rúmm.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

E. stækkun: 11.544,3 ferm., 42.142,8 rúmm.

Gjald kr. 11.000

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Umsókn nr. 53783 (01.14.131.1)

570269-2679 Sjómannadagsráð

Laugarási Hrafnistu 104 Reykjavík

61. Tjarnargata 10, Breyta verslun í skrifstofu - DAS

Sótt er um leyfi til að innrétta skrifstofur, koma fyrir kaffiaðstöðu og setja glugga í

Kirkjustétt 2-6, Lynghals 7, Skúlagata 28, Thorvaldsensstræti 2, Ártúnsholt, Reykjaæð, Blikastaðavegur 2-8, Bæjarhals 1, Hólmsheiðarvegur 151, Laugarnestangi 65, Skektuvogur 2, Stigahlið 45-47, Vogabyggð svæði 1, Vogabyggð svæði 2, Bæjarflói 19, Kárástígur 12, Kirkjustræti 2, Laugarnestangi 60, Laugavegur 15, Tryggvagata 14, Bræðraborgarstígur 31, Hverfisgata 100B og 102, Rauðarárstígur 26, Skólavörðustígur 36, Ægisíða 127, Austurbakki 2, Hverfisgata 78, Mímisvegur 4, Nýlendugata 14, Bauganes 19A, Frakkastígur 22, Týsgata 4, Hátún 2, Melgerði 1, Sóleyjargata 31, Stórhöfði 29-31, Jónsgeisli 27, Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Hraunbær-Bæjarhals, Melgerði 22,

Embættisafgreiðslufundur skipulagsstjóra Reykjavíkur samkvæmt viðauka 2.4 við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

666. fundur 2018

Ár 2018, föstudaginn 26. janúar kl. 09:17, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 666. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Agústa Sveinbjörnsdóttir og Marta Grettisdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Lilja Grétarsdóttir, Dagný Harðardóttir, Björn Ingi Edvardsson, Borghildur S. Sturludóttir, Guðlaug Erna Jónsdóttir og Ingvar Jón B. Gíslason. Ritari var Erna Hrönn Geirsdóttir

Þetta gerðist:

1.18 Kirkjustétt 2-6, breyting á deiliskipulagi

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn M fasteigna ehf., mótt. 20. júlí 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina 2-6 við Kirkjustétt. Í breytingunni felst að upphaflegum byggingarreit er skipt í þrjú hús sem geta orðið 1 - 3 hæðir. Hluti bygginga innan reitsins geta því orðið allt að 3 hæðir í stað 2 áður. Bæti er við heimild til að gera íbúðir á 2. - 3. hæð húsa 1 og 2. Einnig er skilmálum um bílastæði breytt og bætt við skilmálum um frágang lóðar, samkvæmt uppdr. VA arkitekta ehf., dags. 20. júlí 2017, br 30. ágúst 2017 og skýringaruppdrátt dags. 10. nóvember 2017. Einnig er lagt fram samþykki eigenda, mótt. 20. júlí 2017. Tillagan var auglýst frá 5. desember 2017 til og með 19. janúar 2018. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar

2.18 Lynghals 7, breyting á deiliskipulagi

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Arkís arkitekta ehf. f.h.

Gæðabaksturs ehf. mótt. 23. október 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 7 við Lyngháls. Breytingin felst meðal annars í hækku á nýtingarhlutfalli lóðar, gerður er nýr byggingarreitur fyrir opinn tveggja hæða bílastæðapall sunnan megin við núverandi byggingarreit og að aðkomum frá Lynghálsi er breytt. Einnig að heimilt verði að staðsetja ýmis óveruleg mannvirki utan byggingarreits og yfir hámarkshæð svo sem opna útistiga, rampa og ytri tæknibúnað, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags. 20. október 2017. Tillagan var auglýst frá 5. desember 2017 til og með 19. janúar 2018. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar

3.18 Skúlagata 28, (fsp) breyting á deiliskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. desember 2017 var lögð fram fyrirspurn Magnúsar Jenssonar, mótt. 21. september 2017 um breytingu á deiliskipulagi Barónsreits vegna lóðar nr. 28 við Skúlagötu sem felst m.a. í breytingu á byggingarmagni og byggingarreit ásamt breytingu á bílastæðum við lóð. skv. tillögu, ódags. Einnig er lögð fram greinargerð Magnúsar Jenssonar dags. 9. janúar 2017 sem kemur í stað fyrri greinargerðar. Fyrirspurninni var frestað og er nú lögð fram að nýju.

Kynna formanni umhverfis- og skipulagsráðs.

4.18 Thorvaldsensstræti 2, Uppbygging á Landsímareit

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 19. desember 2017 þar sem sótt er um leyfi til að dýpka kjallara og endurbyggja Thorvaldsenstræti 2-6, til að lyfta þaki Thorvaldsensstrætis 4 og byggja á það Mansardþak með kvistum, til að rífa viðbyggingu við Landsímahúsið, Thorvaldsensstræti 6, og byggja í staðinn fjögurra hæða nýbyggingu, til að endurbyggja Aðalsítræti 11 með breytitu þaki og til að innrétta í öllum húsunum hótél í flokki IV með veitingahúsi, kaffihúsi, verslunum og samkomusal á lóðinni nr. 2 við Thorvaldsenstræti. Einnig er lögð fram Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2018. Niðurrif: xx ferm., xx rúmm. Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

E. stækkun: 11.544,3 ferm., 42.142,8 rúmm. Gjald kr. 11.000

Umsögn skipulagsfulltrúa samþykkt, dags. 26. janúar 2018.

5.18 Ártúnsholt, Reykjaæð, framkvæmdaleyfi seinni áfangi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2018 var lögð fram umsókn Veitna ohf. dags. 16. janúar 2018 um framkvæmdaleyfi vegna endurnýjunar Reykjaæða við Ártúnsholt á um 500 metra kafla frá enda hverfis Ártúnsholti niður að Elliðaám, samkvæmt uppdr. Mannvits dags. 20 mars 2017. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. janúar 2018.

Sé munur á uppsetningu texta hér að neðan og í PDF skjali gildir PDF skjalið.
n. 15/2018

Nr. 15/2018

10. janúar 2018

AUGLÝSING

um breytingar á deiliskipulagi í Reykjavíkurborg.

Hlíðarendi.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, þann 1. desember 2017, breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda. Í breytingunni felst m.a. að íbúðum á reitum C, D og F er fjölgað, skilmálum breytt er varða svalaganga á íbúðareitum C, D og F, skilmálum fyrir reit H er breytt, gerð eru ný gatnamót og textabreyting/viðbót í skilmálum er varðar heimild fyrir matvöruverslanir á svæðinu. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Sogavegur 69.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, þann 20. október 2017, breytingu á deiliskipulagi Sogavegar 71 til 87 vegna lóðarinnar nr. 69 við Sogaveg. Í breytingunni felst stækkun lóðarinnar um 1,5 metra í norðurátt. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Smiðjustígur 10 og Klapparstígur 16.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti borgarráð Reykjavíkur, þann 30. nóvember 2017, breytingu á deiliskipulagi vegna lóða nr. 10 við Smiðjustíg og 16 við Klapparstíg. Í breytingunni felst m.a. að rífa eldri byggingu að Smiðjustíg 10 og byggja búðarhús með vinnustofum og íbúðum, minnka byggingarreit suðvesturhluta lóðar við danska sendiráðið sem bætist við austast á lóð, stækka byggingarreit á lóð Klapparstígs 16 til suðurs og flytja samþykkt viðbótarbyggingarmagn á lóð Smiðjustígs 10 yfir á lóðina að Klapparstíg 16. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Kvosin, Landsímareitur.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti borgarstjórn Reykjavíkur, þann 5. desember 2017, breytingu á deiliskipulagi Landsímareits. Í breytingunni felst m.a. að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana í sömu mynd. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Suður Mjódd.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti borgarráð Reykjavíkur, þann 21. desember 2017, breytingu á deiliskipulagi Suður Mjóddar. Í breytingunni felast m.a. breytingar á íþróttasvæði ÍR, breytingar á lóðum við Árskóga 1-7, breytingar á lóð Álfabakka 2, lagnakvöðum á öllu svæðinu og gert ráð fyrir nýrri verslunar- og þjónustulóð á norðvesturhluta svæðisins. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Elliðabraut 4-6, 8-10 og 12.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti borgarráð Reykjavíkur, þann 21. desember 2017, breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóða nr. 4-6, 8-10 og 12 við Elliðabraut. Í breytingunni felst að þar sem áður var gert ráð fyrir atvinnuhúsnæði er nú gert ráð fyrir 1-4 hæða íbúðarhúsnæði. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar, 10. janúar 2018.

Björn Axelsson.

B deild - Útgáfud.: 12. janúar 2018



Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 14. desember 2017
Tilvísun: 201711061/3.5

Efni: Breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareitur. Reykjavík.

Reykjavík hefur, með erindi dags. 24. nóv. 2017, sent Skipulagsstofnun breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 21. sept. 2017. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt með uppfærslu varðandi verndun og friðun í borgarráði 23. nóv. 2017 ásamt umsögn skipulagsfulltrúa um framkomnar athugasemdir, dags. 27. okt. 2017.

Í deiliskipulagsbreytinguninni felst m.a. að rífa má viðbyggingu við Landsímahúsið sem er frá 1967, en skv. gildandi deiliskipulagi má byggja ofan á hana. Einnig eru minni breytingar svo sem varðandi innra skipulag bygginga, bílastæði og lóðamörk.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á 3 kortblöðum; nr. 0401 gerir grein fyrir deiliskipulagsbreytingunni á uppdrætti og í greinargerð, nr. 0402 sýnir sneiðmyndir fyrir og eftir breytingu og tölulegar upplýsingar og á blaði nr. 0403 eru ýmsar skýringarmyndir, svo sem um skuggavarp og götumyndir. Öll eru þau dags. 3. júlí 2017 og er nr. 0401 breytt 27.10.2017 auk minniháttar lagfæringar dags. 6. 12. 2017. Með gögnum fylgdi afrit af athugasemdum og umsögn um þær og einnig fylgdi umsögn um athugasemdir þegar síðast var gerð breyting á Landsímareitnum árið 2013. Fyrir liggur umsögn Minjastofnunar Íslands þar sem m.a. er áréttað að sé rask á minjastöðum fyrirsjáanlegt þeri að tilkynna það til Minjastofnunar Íslands.

Athugasemdir bárust og vörðuðu þær flestar skipulagsakvarðanir sem þegar hata tekið gildi. Upphaflegt deiliskipulag Kvosarinnar var staðfest 1988 og síðasta breyting tók gildi árið 2013. Jafnframt eru dregnar í efa heimildir Reykjavíkurborgar til að taka ákvarðanir er varða Víkurgarð, sem er forn kirkjugarður, og þá sérstaklega þann hluta garðsins sem fer undir undir nýbyggingu við Kirkjustræti og nýbyggingu sem reisa má í stað gamla Póst- og Síma hússins við Thórvaldсенstræti 6. Heimild fyrir nýbyggingu ásamt kjallara við Kirkjustræti lá hinsvegar fyrir strax í deiliskipulagi Kvosarinnar frá 1988.

Með hliðsjón af skipulagslögum þá telur Skipulagsstofnun að Reykjavíkurborg hafi svarað athugasemdum efnislega. Stofnunin tekur ekki afstöðu til athugasemda eða svara borgarinnar er varða ákvæði laga um kirkjugarða, greifun og líkbrennsiu.

Skipulagsstofnun telur hinsvegar að umfjöllun um Víkurgarð, þ.e. hinn forna kirkjugarð, þurfi að vera ítarlegri í greinargerð deiliskipulagsbreytingarinnar, því af henni má ráða að kirkjugarðurinn hafi aðeins náð yfir það svæði sem Víkurgarður er nú skv. deiliskipulagi Kvosarinnar. Skv. nýlegri fornleifarannsókn á svæði meðfram Kirkjustræti, og vísað er til í svörum borgarinnar við athugasemdum, kemur m.a. fram að kirkjugarðurinn hafi náð um 8 m inn á Landsímareitinn til austurs skv. rannsókninni. Eins liggja fyrir frekari heimildir um mögulega afmörkun kirkjugarðsins, sbr. þær sem taldar eru upp í greinargerðinni.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir að öðru leyti ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti áuglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda.

Senda þarf stofnunni lagfærð gögn til vörslu.



Málfríður K. Kristiansen

Málfríður K. Kristiansen

13.

Emil Jónsson sagði, að áskilningi komið um það, að Bandaríkjamenn, sem húsellir eru utan Keflavíkurflugvallar, fái vitulega að flytja út af veltinum matvæli og loamlandisvörur fyrir \$ 7.75 (fullorðir) og \$ 5 (börn) í skat \$ 5 og \$ 4, sem gjalt hefur, og var það samþykkt.

14.

Maquis Jónsson ræddi um tjara-
seurvinga við opinbera starf-
menn og leita til að mið þar
samkomulagi.

15.

Maquis Jónsson lagði fram tillögu
um skipun nefndar, til þess að
lita eftir notkun framtökendefjár
ritisins.

16.

Bjarni Benediktsson lýsti nauðsyn
þess, að ekki yrðu leggjast byggingar
nordan Kirkjubættis, milli Átal-
strætis og Thorsvaldseustrætis.

Flóra gertist ekki. Fundi slitið.

Ár 1965, fimfundagun 9. september,
var fundur haldinn í ritisstjórn
'Íslands. Fundinn sátu Bjarni
Benediktsson, Þórnir Jónsson,
Jugólfur Jónsson, Magnús Jónsson og
Eggerl Þorsteinsson.

Þetta gertist:

1. Rátt var um perþlagningu
bívára.
2. Jugólfur Jónsson skýrði frá því, at
stofulastuatur íslensku reituniga-
stofnum í London hefði farið
fram úr áttlum. Var samþykkt
at aukta hlutfé ríkissjóðs um
1½ milljónum króna með því skil-
yrti, at atviki hlutfafar yljá
hlutfé sína í sama hlutfalli.
3. Rátt var um erindi Kortur-
stjórnunnar af sta. fundargerð
frá 1. september s. l., og sagði
Bjarni Benediktsson, at litur
varu á, at Stofulinnadeild lánadi
fyrirbættum 1 milljónum króna og
Aðriraleysianeggungasjóður
1 milljónum króna. Hefði hann



Reykjavík 24.11.2017

Réttur-Aðalsteins & Partner ehf
f.h. 5 aðila
Klapparstíg 25-27
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 8. nóvember 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Kvosin, Landsímareitur

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf., mótt. 29. júní 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Landsímareits. Breytingin felst í meginatriðum í því að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og að leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana í sömu mynd. Einnig er fallið frá kröfu um að opna skuli samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti, bætt við skilmálum um bílastæði, ásamt ýmsum smærri breytingum og lagfæringum. Engar breytingar eru gerðar á stærðum og hæðum húsa og húshluta aðrar en núverandi kjallara Vallarstrætis 4 er bætt við, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf., dags. 3. júlí 2017. Tillagan var auglýst frá 4. ágúst 2017 til og með 21. september 2017. Eftirtaldir aðilar sendi inn athugasemdir: Steinunn Steinars, dags. 24. ágúst 2017, Guðrún Helgadóttir, dags. 5. september 2017, Ragnhildur Benediksdóttir f.h. Kirkjugarðaráðs, dags. 8. september 2017, Marínó Þorsteinsson f.h. Sóknarnefndar Dómkirkjunnar, dags. 11. september 2017, Bolli Héðinsson, dags. 14. september 2017, Helgi Þorláksson f.h. BIN hóps, dags. 13. september 2017 og Ragnar Aðalsteinsson hrl. f.h. 5 aðila, dags. 21. september 2017. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd frá Gylfa Kristinssyni f.h. stjórnar Laugardalsættar, dags. 17. október 2017. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 15. september 2017, umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 6. október 2017 og drög að fornleifaskráningu mótt. 19. október 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017.

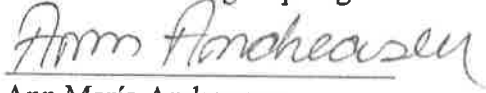
Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017.

Umhverfis- og skipulagsráð bókar:

„Umhverfis- og skipulagsráði þykir mikilvæg sú umhyggja fyrir almannarými, minjum og sögu Reykjavíkur sem birtist í athugasemdum við deiliskipulagsbreytingar á Landsímareit. Á hitt er hins vegar að líta að deiliskipulagið í heild sinni endurspeglar og tekur fullt mið af fyrri niðurstöðu um vernd húsa á reitnum og fyrir liggur eftir fornleifarannsókn, sem ekki er að fullu lokið, að gera má ráð fyrir að minjum um byggð eða grefstrun á reitnum verði ekki raskað frekar en orðið er vegna byggingarframkvæmda sem þar standa fyrir dyrum. Eftir sem áður þarf að gæta fyllstu varúðar við þær framkvæmdir allar í góðu samráði við Minjastofnun og borgaryfirvöld. Loks er minnt á

að ákveðið hefur verið að halda samkeppni um torgið yfir Víkurgarði og að þar verði haldið á lofti minningu garðs og kirkju sem þar stóð um aldir."
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs



Ann María Andreassen

Borgarráð samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi sínum þann 23. nóvember 2017

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með samþykkt framangreindrar tillögu er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, sbr. lög nr. 130/2011, innan mánaðar frá birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Sent til Helgi Þorláksson, Bolli Héðinsson, Dómkirkjan, Guðrún Helgadóttir

From: Ólöf Harðardóttir [mailto:olof@uua.is]

Sent: 14. febrúar 2018 10:52

To: USK Skipulag

Afrit: Harri Ormarsson; Jón Árne Halldórsson; Erna Hrönn Geirsdóttir

Subject: {Disarmed} Tilkynning um kæru 21/2018 - Kvosin, Landsímareiturinn - Kærandi sóknarnefnd Dómkirkjunnar

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit kæru, mótt. 13. febrúar sl. ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvöðrun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur þann 8. nóvember sl. um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits.

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.

Meðfylgjandi eru gögn málsins.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

Ólöf Harðardóttir skrifstofumaður f.h.

*Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík
sími 561 5111.
uua@uua.is*



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík 19. febrúar 2017.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar vegna kröfu um stöðvun framkvæmda í málunum nr. 21 og 22/2018, þar sem kærðar eru ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs frá 8. nóvember 2017 um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits.

Með tölvupósti dags. 15. febrúar sl. sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreinda stöðvunarkröfu. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

Umsögn

Þann 8. nóvember 2017 samþykkti umhverfis- og skipulagsráð breytingu á deiliskipulagi Landsímareits. Breytingin felst í meginatriðum í því að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og að leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsenstræti 6 og byggja hana í sömu mynd. Einnig er fallið frá kröfu um að opna skuli samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti, bætt við skilmálum um bílastæði, ásamt ýmsum smærri breytingum og lagfæringum. Engar breytingar eru gerðar á stærðum og hæðum húsa og húshluta aðrar en núverandi kjallara Vallarstrætis 4 er bætt við.

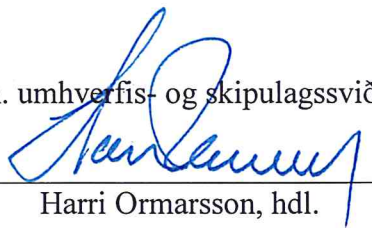
Borgarráð samþykkti afgreiðsluna á fundi þann 5. desember sl.

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann 12. janúar 2018.

Engin byggingar – eða framkvæmdaleyfi hafa verið gefin út.

Kröfu um stöðvun framkvæmda er mótmælt þar sem gildistaka deiliskipulags felur ekki í sér heimild til framkvæmda heldur þarf til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun, sem kæraneleg er til úrskurðarnefndarinnar, og útgáfa byggingar- eða framkvæmdaleyfi í skjóli slíkrar ákvörðunar. Þer því að vísa kröfunni frá úrskurðarnefndinni.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,



Harri Ormarsson, hdl.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík, 28. mars 2018.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 21/2018, vegna kæru Réttar, Aðalsteinsson & Partners, f.h. umbjóðanda síns, Dómkirkjunnar í Reykjavík, dags. 13. febrúar 2018, þar sem kærð er ákvörðun borgarráðs Reykjavíkurborgar um samþykkt á breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar – Landsímareits, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 12. janúar 2018.

Með bréfi dags. 14. febrúar 2018, framsendi úrskurðarnefndin ofangreinda kæru og fór þess jafnframt á leit við skipulagsyfirkvöld að þau lýstu viðhorfum sínum til kærunnar og létu úrskurðarnefndinni í té þau gögn sem gætu verið til upplýsinga við úrlausn málsins. Veitti stofnunin til þess mánaðarfrest. Með tölvupósti, dags. 26. febrúar sl., óskaði Reykjavíkurborg eftir auknum fresti skv. 5. mgr. 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 130/2011. Viðbótarfrestur var veittur með tölvupósti, dags. 27. febrúar 2018.

Málavextir:

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið er breyting á Kvosarskipulagi frá 1987, það er breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar-Landsímareitur sem öðlaðist gildi við birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda þann 10. október 2013. Deiliskipulagið var unnið í framhaldi af niðurstöðu tveggja þrepa alþjóðlegrar samkeppni. Í meginatriðum var breytingartillagan frá 2013 verndunartillaga þar sem öll eldri húsini á reitnum fengu að standa. Reiknað var með að nýbyggingar, sem taka upp mælikvarða og byggðamynstur byggðarinnar umhverfis Ingólfstorg, væru byggðar í bilin milli húsanna. Aðrar breytingar núverandi húsa miðuðu að því að gera á þeim lítilsháttar breytingar svo sem hækkun/breytingu þaka og byggingu kvista, sem gæfu möguleika á betri nýtingu húsanna. Heimild til nýbyggingar að Kirkjustræti var nánast óbreytt frá Kvosarskipulaginu frá 1987.

Hin kærða breyting á deiliskipulagi Kvosar- Landsímareits var samþykkt að auglýsa á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 5. júlí 2017 en í breytingunni fólst m.a. að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 væri skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar. Kvöð um aðgengi um lóðina var haldið. Einnig var sett inn heimild til að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/ Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana í sömu mynd. Einnig var fallið frá kröfu um að opna skuli samkvæmissal (Nasa) út í Vallarstræti, bætt við skilmálum um bílastæði, ásamt ýmsum smærri breytingum og lagfæringum. Engar breytingar eru gerðar á stærðum og hæðum húsa og húshluta aðrar en þær að núverandi kjallara Vallarstrætis 4 er bætt við.

Borgarráð samþykkti tillöguna til auglýsingar á fundi sínum 20. júlí 2017 og var tillagan í auglýsingu frá 4. ágúst til 15. september 2017 og á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 14. september var samþykkt að framlengja athugasemdarfrest til 21. september 2017. Minjastofnun lagði fram umsögn árið 2013 vegna fyrrnefndrar breytingar á deiliskipulagi Kvosar-Landsímareits, þar sem gerð er athugasemd við breytingar á þakhæð Thorvaldsensstrætis 4-6 og áréttaði hana aftur árið 2017, ásamt athugasemd við þakstefnu nýbyggingar í götumynd að Vallarstræti og taldi að kanna þyrfti með fornleifauppgreftri allt það svæði sem fyrirhugað er að raska. Fornleifauppgroftur fór síðan fram á svæðinu árin 2016-2017 á grundvelli rannsóknarleyfis sem Minjastofnun Íslands gaf út 10. desember 2015.

Fyrrnefndar breytingar sem gerðar voru á tillögunni voru minniháttar og fjölluðu aðallega um atriði er vörðuðu annað hvort leiðréttingar, tilhliðranir eða skilmálabreytingar sem rúmast innan byggingareita lárétt og lóðrétt. Heimild til nýbyggingar að Kirkjustræti og framtíðarsýn fyrir Víkurgarð haldast enn óbreytt. Athugasemdir bárust þ. á m. frá kærendum. Erindið var lagt á ný fyrir umhverfis- og skipulagsráð þann 8. nóvember 2017 og samþykkt með þeim breytingum sem fram komu í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. október 2017, en auk þess var lögð fram bókun frá umhverfis- og skipulagsráði:

„Umhverfis- og skipulagsráði þykir mikilvæg sú umhyggja fyrir almannarými, minjum og sögu Reykjavíkur sem birtist í athugasemdum við deiliskipulagsbreytingar á Landsímareit. Á hitt er hins vegar að líta að deiliskipulagið í heild sinni endurspeglar og tekur fullt mið af fyrri niðurstöðu um vernd húsa á reitnum og fyrir liggur eftir fornleifarannsókn, sem ekki er að fullu lokið, að gera má ráð fyrir að minjum um byggð eða greftrun á reitnum verði ekki raskað frekar en orðið er vegna byggingarframkvæmda sem þar standa fyrir dyrum. Eftir sem áður þarf að gæta fyllstu varúðar við þær framkvæmdir allar í góðu samráði við Minjastofnun og borgaryfirvöld. Loks er minnt á að ákveðið hefur verið að halda samkeppni um torgið yfir Víkurgarði og að þar verði haldið á lofti minningu garðs og kirkju sem þar stóð um aldir.“

Borgarráð samþykkti afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs á fundi sínum þann 23. nóvember 2017. Á fundi borgarstjórnar 5. desember 2017 var fyrrnefnd tillaga á breytingu á deiliskipulagi samþykkt, en í framhaldinu var tillagan birt í B- deild Stjórnartíðinda 12. janúar 2018.

Varðandi frekari upplýsingar um meðferð máls þessa og afgreiðslu tillögunnar vísast svo til meðfylgjandi útprentana úr málaskrá Umhverfis- og skipulagssviðs (fskj. 1), sem skoðast sem hluti greinargerðar þessarar.

Kröfugerð:

Kröfur kæranda koma fram í kæru. Kærandi gerir þá kröfu að felld verði úr gildi sú ákvörðun borgarráðs frá 23. nóvember 2017, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 12. janúar 2018, að samþykkja breytingu á deiliskipulagi fyrir „Kvosina – Landsímareit“.

Reykjavíkurborg hafnar alfarið kröfum og málatilbúnaði kæranda með eftirfarandi rökstuðningi.

Í fyrsta lagi krefst Reykjavíkurborg þess að kröfum og máli kæranda verði vísað frá úrskurðarnefndinni. Annars vegar byggir frávísunarkrafa borgarinnar á 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Samkvæmt ákvæðinu geta þeir einir kært stjórnvaldsákvæðanir til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra á nema í tilteknum undantekningartilvikum sem þar eru greind. Verður að skýra þetta ákvæði í samræmi við almennar reglur stjórnsluréttar um aðild í kærumálum þar sem áskilið er að kærandi eigi beina einstaklingsbundna hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kærð er. Kærandi, Dómkirkjan í Reykjavík, hefur ekki beina einstaklingsbundna hagsmuni um úrlausn þeirra krafna í kæru sinni um deiliskipulagið, þar sem hann er ekki eigandi að landi eða beinn hagsmunaaðili heldur er opinber stofnun. Reykjavíkurborg eigandi og hefur umráðarétt yfir lóð gamla kirkjugarðsins, Víkurgarði, og liggur fyrir að beinn eignaréttur Reykjavíkurborgar á lóð gamla kirkjugarðsins er frá árinu 1792. Jafnframt liggur fyrir að Reykjavíkurborg hefur farið með lóð hins gamla kirkjugarðs sem eign sína að minnsta kosti frá niðurlagningu Víkurgarðs árið 1837(sjá greinargerð við kæru nr. 22/2018).

Kærandi fellur ekki undir ákvæði a-, b- og c-liði 3. mgr. 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála en ákvæðið hefur að geyma undanþágu frá hefðbundnum skilyrðum fyrir aðild að stjórnslumáli. Engum öðrum lagaákvæðum er til dreifa um aðild að kærumálum fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Hins vegar byggist frávísunarkrafa Reykjavíkurborgar á því að kærufrestur haf verið liðinn þegar kæra kæranda barst úrskurðarnefndinni hinn 13. febrúar 2018, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Kærufrestur er einn mánuður sé um að ræða ákvarðanir sem sæta opinberri birtingu og telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar. Deiliskipulagsbreytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 12. janúar 2018, og því liggur fyrir að kæran barst degi of seint eða 13. febrúar 2018. Af þessu leiðir að kærufrestur var liðinn skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011.

Með hliðsjón af framangreindu krefst Reykjavíkurborg þess að kröfu kæranda í máli þessu verði vísað frá úrskurðarnefndinni. Fallist úrskurðarnefndin ekki á frávísun málsins, krefst Reykjavíkurborg þess að kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunarinnar verði hafnað á grundvelli eftirfarandi rökstuðnings.

Málsástæður og lagarök kæranda og svör Reykjavíkurborgar við þeim:

Málsástæður kæranda koma fram í kæru, dags. 13. febrúar 2018, og vísast um þær til hennar.

Reykjavíkurborg hafnar alfarið kröfum og málatilbúnaði kæranda með sama rökstuðningi og kemur fram í greinargerð við kæru nr. 22/2018, dags. 28. mars 2018 en sambærileg álitæfni er að finna í framangreindri kæru.

Niðurlag:

Með vísan til alls framangreinds og að öðru leyti til hjálagðra gagna, ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að kröfu kæranda í máli þessu verði vísað frá úrskurðarnefndinni, annars vegar vegna aðildarskorts og hins vegar vegna þess að kærufresturinn var liðinn er kæra þeirra barst úrskurðarnefndinni. Fallist úrskurðarnefndin ekki á kröfu Reykjavíkurborgar um frávísun málsins, krefst Reykjavíkurborg þess að þá verði kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunarinnar hafnað.

Komi fram ný gögn eða upplýsingar í málinu eða kjósi nefndin að taka til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru kæranda og greinargerð Reykjavíkurborgar, er þess óskað að Reykjavíkurborg verði gefið tækifæri til að tjá sig um það áður en úrskurðað verður í málinu.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,


Erna Hrónn Geirsdóttir, lögfr.

Fylgiskjalalisti:

1. Útprintun úr erindreka, málaskrá.
2. Uppdráttur af fornleifauppgreftri á Landsímareitnum 2016/2017
3. Afsalsbréf, undirritað að Hannesi Hafstein ráðherra Íslands árið 1901.
4. Bréf borgarlögmans vegna fyrirspurnar borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og áheyrnarfulltrúa Framsóknar og flugvallarvina um lagaheimild til grundvallar deiliskipulagi Landsímareits, dags. 20. mars 2018.



Árið 2018, föstudaginn 20. apríl, tók Nanna Magnadóttir, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011 fyrir:

Mál nr. 21 og 22/2018, kærur á ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur frá 5. desember 2017 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits.

Í málinu er nú kveðinn upp til bráðabirgða svofelldur

úrskurður um kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 13. febrúar 2018, sem barst nefndinni sama dag, kærir Sóknarnefnd Dómkirkjunnar í Reykjavík ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 8. nóvember 2017 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits. Samþykkti borgarstjórn greinda breytingu 5. desember 2017 og öðlaðist hún gildi með birtingu auglýsingar þar um í B-deild Stjórnartíðinda 12. janúar 2018. Er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi. Með tölvupósti til úrskurðarnefndarinnar 14. febrúar 2018 er jafnframt farið fram á að framkvæmdir í landi hins forna Víkurkirkjugarðs verði stöðvaðar til bráðabirgða eða á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni skv. heimild í 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 13. febrúar 2018, er mótttekið var hjá nefndinni sama dag, kærir félagið Kvosin einnig fyrrgreinda ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 8. nóvember 2017. Gerð er krafa um ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar. Með tölvupósti til úrskurðarnefndarinnar 14. febrúar 2018 er þess jafnframt krafist að framkvæmdir í landi hins forna Víkurkirkjugarðs verði stöðvaðar meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni skv. heimild í 5. gr. laga nr. 130/2011.

Verður nú tekin afstaða til framkominna stöðvunarkrafna kæranda.

Málsatvik og rök: Hinn 12. janúar 2018 tók gildi breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareit. Samkvæmt auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda felur breytingin m.a. í sér „að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 er skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og leyfilegt verður að fjarlægja viðbyggingu frá 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana í sömu mynd.“

Kærendur skírskota til þess að framkvæmdaraðili bíði eftir byggingarleyfi frá Reykjavíkurborg og muni hefjast handa jafnskjótt og það liggja fyrir. Framkvæmdir séu því yfirvofandi. Muni þær í byrjun beinast m.a. að því að grafa fyrir kjallara í hluta hins forna Víkurkirkjugarðs. Þeim framkvæmdum muni fylgja stórfellt jarðrask sem ekki verið aftur tekið og bætt. Verði ekki brugðist við verði því ekki aðeins grafið fyrir kjallara í þeim hluta kirkjugarðsins sem sé sunnan við Landsímahúsið, þ.e. milli þess og Kirkjustrætis, heldur og steiptur þar kjallari og byggt ofan á hann nokkurra hæða hús. Sé kirkjugarðurinn í umsjón Dómkirkjunnar. Tilgangur

félagsins Kvosarinnar sé að stuðla að umhverfisvernd í Kvosinni í Reykjavík og vernda sögulegar minjar sem þar sé að finna og með hliðsjón af þeim tilgangi séu hagsmunir félagsins af stöðvun framkvæmda augljósir.

Reykjavíkurborg mótmælir kröfu um stöðvun framkvæmda og telur að vísa beri henni frá úrskurðarnefndinni. Feli gildistaka deiliskipulags ekki í sér heimild til framkvæmda heldur þurfti til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun sem kæranleg sé til úrskurðarnefndarinnar og útgáfa byggingar- eða framkvæmdaleyfa í skjóli slíkrar ákvörðunar. Hafi engin byggingar- eða framkvæmdaleyfi verið gefin út. Þá sé bent á að með hinni kærðu ákvörðun hafi m.a. engar breytingar verið gerðar á stærðum og hæðum húsa og húshluta aðrar en að núverandi kjallara Vallarstrætis 4 sé bætt við.

Lóðarhafi vísar til þess að skv. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála sé það meginregla að kæra fresti ekki réttaráhrifum. Hins vegar geti úrskurðarnefndin, að kröfu kæranda, stöðvað framkvæmdir sem hafnar séu eða yfirvofandi. Í því felist að framkvæmdir verði að geta átt sér stað á grundvelli og með stoð í hinni kærðu ákvörðun en svo sé ekki í umræddu tilviki. Veiti hin kærða ákvörðun ekki beina heimild til framkvæmda heldur séu framkvæmdir á deiliskipulögðum svæðum að jafnaði háðar byggingarleyfi skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010, eða framkvæmdaleyfi skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Meðan slík leyfi hafi ekki verið veitt geti framkvæmdir hvorki hafist né talist yfirvofandi og verði því að hafna kröfum kæranda um stöðvun framkvæmda hvað sem öðru líði.

Ekki séu heldur skilyrði til að beita heimild í 3. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um frestun réttaráhrifa. Séu skipulagsákvæðningar í eðli sínu stjórnvaldsfyrirmæli en ekki stjórnvaldsákvæðningar og gildi því ekki um þær almennar reglur stjórnsýsluréttarins um frestun réttaráhrifa, sbr. 29. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Feli frestun réttaráhrifa deiliskipulagsákvörðunarinnar í heild í sér allt of mikið inngríp í rétt eigenda fasteigna á svæðinu, enda væri með því girt fyrir útgáfu allra leyfa til mannvirkjagerðar á reitnum, óháð því hvort sú mannvirkjagerð varðaði hagsmuni kæranda. Væri slíkt inngríp ólöglegt og andstætt meðalhófsreglu stjórnsýsluréttarins, sbr. 12. gr. stjórnsýslulaga. Sé stöðvun framkvæmda skv. 5. gr. laga nr. 130/2011 settar afar þröngar skorður og séu í máli þessu engin skilyrði til að fallast á kröfu um slíkt. Hafi úrskurðarnefndin túlkað heimildir til stöðvunar framkvæmda og frestunar réttaráhrifa til samræmis við þau sjónarmið sem að framan séu rakin, t.a.m. í úrskurði í máli nr. 31/2016.

Niðurstaða: Í 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er tekið fram að kæra til úrskurðarnefndarinnar fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar, en jafnframt er kæranda þar heimilað að krefjast stöðvunar framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Þá getur úrskurðarnefndin að sama skapi frestað réttaráhrifum ákvörðunar sem felur ekki í sér heimild til framkvæmda, komi fram krafa um það af hálfu kæranda, sbr. 3. mgr. nefndrar 5. gr. Með sama hætti er kveðið á um það í 29. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar en þó sé heimilt að fresta réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar til bráðabirgða meðan málið er til meðferðar hjá kærustjórnvaldi þar sem ástæður mæli með því. Tilvitnuð lagaákvæði bera með sér að meginreglan er sú að kæra til æðra stjórnvalds frestar ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar. Heimildarákvæði fyrir stöðvun framkvæmda eða frestun réttaráhrifa kærðrar ákvörðunar fela í sér undantekningu frá nefndri meginreglu sem skýra ber þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um frestun réttaráhrifa og stöðvun framkvæmda.

Gildistaka deiliskipulags felur ekki í sér heimildir til að hefja framkvæmdir heldur þarf til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun, sem kæránleg er til úrskurðarnefndarinnar, og útgáfa byggingar- eða framkvæmdaleyfis í skjóli slíkrar ákvörðunar, sbr. 11. gr. og 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 13., 14. og 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í kærumáli vegna slíkra stjórnvaldsákvæðana er eftir atvikum unnt að gera kröfu um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða skv. 5. gr. laga nr. 130/2011. Að jafnaði er því ekki tilefni til að beita heimild til stöðvunar framkvæmda eða frestunar réttaráhrifa í kærumálum er varða gildi deiliskipulagsákvæðana. Þegar litið er til eðlis þeirra ákvæðana og fyrrgreindra lagaákvæða, verður ekki séð að knýjandi nauðsyn sé á að fallast á kröfu kæranda um stöðvun þeirra framkvæmda sem hin kærða deiliskipulagsbreyting tekur til.

Úrskurðarorð:

Kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða er hafnað.

Nanna Magnadóttir (sign)



Árið 2018, fimmtudaginn 8. nóvember, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mætt voru Nanna Magnadóttir formaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Ásgeir Magnússon dómstjóri.

Fyrir var tekið mál nr. 21/2018, kæra á samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 8. nóvember 2017 um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna Landsímareits.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 13. febrúar 2018, er barst nefndinni sama dag, kærir sóknarnefnd Dómkirkjunnar í Reykjavík, fyrir hönd kirkjunnar, þá ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur frá 8. nóvember 2017, sem borgarstjórn samþykkti 5. desember s.á., að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits. Er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 11. júní 2018, er barst nefndinni sama dag, kærir sami aðili „ákvörðun umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur 22. maí 2018 um byggingarleyfi [...] til að byggja í Víkurkirkjugarði nýbyggingu með kjallara við Kirkjustræti“, sbr. umsókn nr. 53964. Verður kæran skilin á þann hátt að kærð sé sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 15. maí 2018 að samþykkja byggingarleyfi vegna endurbyggingar og nýbyggingar að Thorvaldsensstræti 2 og 4 og Aðalstræti 11. Er jafnframt krafist stöðvunar framkvæmda. Verður síðara kærumálið, sem er nr. 84/2018, sameinað máli þessu þar sem hinar kærðu ákvarðanir eru samofnar og sami aðili stendur að kærunum. 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 28. júní, 31. ágúst og 11. september 2018.

Málavextir: Hinn 12. janúar 2018 tók gildi breyting á deiliskipulagi Kvosarinnar, Landsímareits, með auglýsingu þar um í B-deild Stjórnartíðinda. Samkvæmt auglýsingunni felur breytingin í sér „að borgarlandinu/lóðinni á milli lóðanna Vallarstrætis 4 og Aðalstrætis 7 verði skipt upp á milli þeirra og lóðirnar stækkaðar sem því nemur og leyfilegt verði að fjarlægja viðbyggingu frá árinu 1967 við Landsímahúsið/Thorvaldsensstræti 6 og byggja hana aftur í sömu mynd.“

Byggingarleyfi til niðurrifs friðlýsts samkomusalar á baklóð nr. 2 við Thorvaldsensstræti og niðurrifs viðbyggingar við Landsímahúsið frá 1967 var gefið út 23. febrúar 2018. Hinn 15. maí s.á. samþykkti byggingarfulltrúinn í Reykjavík á afgreiðslufundi sínum umsókn nr. BN053964 um leyfi til að dýpka kjallara og endurbyggja Thorvaldsensstræti 2, til að lyfta þaki

Thorvaldsensstrætis 4 og byggja á það Mansardþak með kvistum, til að byggja fjögurra hæða nýbyggingu, til að endurbyggja Aðalstræti 11 með breyttu þaki og til að innrétta í öllum húsunum 145 herbergja hótél í flokki IV með veitingahúsi, kaffihúsi, verslunum og samkomusal á lóð nr. 2 við Thorvaldsensstræti.

Málsrök kæranda: Af hálfu kæranda er farið fram á að hið samþykkt deiliskipulag og byggingarleyfi verði fellt úr gildi. Víkurgarður sé í umsjá Dómkirkjunnar sem hafi aldrei afsalað sér forræði eða umsjón garðsins. Af þeirri ástæðu sé Dómkirkjunni bæði rétt og skylt að gæta þeirra hagsmuna sem henni séu fengnir m.a. með því að koma í veg fyrir heimildalausá ráðstöfun í landi kirkjugarðsins og vanvirðingu við lögverndaðan helgan reit. Umrædd stækkun og gerð kjallara verði að verulegu leyti í austurluta hins forna Víkurgarðs ásamt því að aðalinngangi hótelsins sé þannig fyrir komið að þeir sem eigi erindi að hótelinu og frá því verði óhjákvæmilega að fara um Víkurgarð. Ekki verði séð að skipulagsyfirvöld hafi gætt rannsóknarskyldu sinnar og kannað hver hafi forráð á landi hins forna Víkurgarðs. Reykjavíkurborg hafi ekki slíka heimild og því sé löglaut sérhvert það leyfi sem Reykjavíkurborg hafi gefið út til að raska garðinum.

Í 6. gr. laga nr. 36/1993 um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu segi m.a. að ekki megi reisa mannvirki, starfrækja stofnanir eða reka fyrirtæki, sem frá stafi hávaði eða ys í nánd við kirkjugarða. Í 33. gr. komi síðan fram að niðurlagðan kirkjugarð megi ekki nota til neins þess sem óviðeigandi sé að mati prófests (prófasta). Ekki megi þar jarðrask gera né reisa nein mannvirki. Skipulagsyfirvöld hafi ekki sýnt fram á að fyrir liggja afstaða prófests þess efnis að bygging hótels og veitingastaðar þar sem útgangur sé út í hjarta Víkurgarðs sé viðeigandi notkun. Hvorki liggja fyrir afstaða ráðuneytisins né samþykki prófests.

Með framkvæmdunum muni umferð aukast, ásamt því að ófriður verði meiri við núverandi kirkju. Svipmót Kvosarinnar muni breytast og Austurvöllur verði ekki sama griðlandið og áður. Hin óáþreifanlega tilfinning fyrir Kvosinni muni hverfa.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Borgaryfirvöld krefjast þess aðallega að máli þessu verði vísað frá úrskurðarnefndinni þar sem kærandi uppfylli ekki skilyrði aðildar, sbr. ákvæði 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Samkvæmt ákvæðinu geti þeir einir kært stjórnvaldsákvæðanir til úrskurðarnefndarinnar sem eigi lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra eigi nema í undantekningartilvikum. Skýra verði ákvæðið í samræmi við almennar reglur stjórnarsýsluréttarins um aðild í kærumálum þar sem áskilið sé að kærandi eigi beina og einstaklingsbundna hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem um ræði.

Kærandi, sóknarnefnd Dómkirkjunnar í Reykjavík, sé hvorki eigandi að landi né beinn hagsmunaaðili heldur opinber stofnun. Hafi kærandi því hvorki beina né einstaklingsbundna hagsmuni af úrlausn þeirra krafna sem fram komi í kæru. Undantekningarákvæði í a- til c-lið 3. mgr. 4. gr., um hefðbundin skilyrði fyrir aðild að stjórnarsýslumáli, eigi ekki við um kæranda, en engum öðrum lagaákvæðum sé til að dreifa um aðild að kærumálum fyrir úrskurðarnefndinni.

Reykjavíkurborg sé eigandi og hafi umráðarétt yfir lóð gamla kirkjugarðsins, Víkurgarði, og liggja fyrir beinn eignaréttur borgarinnar að henni frá árinu 1792. Jafnframt liggja fyrir að Reykjavíkurborg hafi farið með lóð kirkjugarðsins sem sína eign að minnsta kosti frá niðurlagningu Víkurgarðs árið 1837.

Þá hafi kærufrestur verið liðinn vegna deiliskipulagsbreytingarinnar þegar kæra barst úrskurðarnefndinni 13. febrúar 2018, en auglýsing um breytinguna hafi verið birt í B-deild

Stjórnartíðinda 12. janúar 2018. Því hafi kærán borist degi of seint, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Verði málinu ekki vísað frá sé þess krafist að kröfum kæranda verði hafnað.

Athugasemdir leyfishafa: Leyfishafi gerir kröfu um að málinu verði vísað frá úrskurðarnefndinni bæði hvað varði deiliskipulagið og byggingarleyfið. Hvergi sé vikið að því að hin kærða ákvörðun kunní að snerta hagsmuni Dómkirkjunnar sem eiganda fasteignar í nágrenni skipulagssvæðisins, enda sé engum slíkum hagsmunum til að dreifa. Dómkirkjan sé skráð sem opinber aðili og lúti kærán eins og hún sé sett fram í raun að gæslu opinberra hagsmuna. Hafi gæsla slíkra hagsmuna ekki verið talin grundvöllur aðildar að kærú máli til æðra stjórnvalds þrátt fyrir að opinberar stofnanir hafi eftirlitsskyldu og visst forræði á viðkomandi málefnum. Sem dæmi megi nefna úrskurði úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála í kærú máli nr. 53 og 54/1999 og úrskurð úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í kærú máli nr. 40/2014.

Að auki hafi kærandi í raun ekki það forræði á málefnum Víkurgarðs sem hann byggj málatilbúnað sinn á. Liggi því ekki fyrir að hann eigi neina þá hagsmuni, hvorki opinbera né einstaklega lögvarða hagsmuni að einkarétti, sem hann geti reist aðild sína á.

Verði málinu ekki vísað frá krefjist leyfishafi þess að kröfum kæranda verði hafnað.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Kærandi hafnar því að hann hafi ekki lögvarða hagsmuni af efnislegri ákvörðun úrskurðarnefndarinnar til kæruefnisins. Ekki sé ljóst á hverju sú afstaða sé byggð að Reykjavíkurborg hafi eignarrétt eða annars konar yfirráðarétt yfir þeim hluta Víkurgarðs þar sem fyrirhugað sé að gera kjallara. Reykjavíkurborg sé hvorki þinglesinn eigandi þess lands né lóðar og því séu heimildir þær sem leyfishafi telji sig hafa til umrædds hluta kirkjugarðsins marklausar. Víkurgarður hafi ekki verið formlega aflagður og sé hann því undir forræði Dómkirkjunnar lögum samkvæmt. Gagnaðilum tjái ekki að bera fyrir sig gerninga sem séu í andstöðu við forræði Dómkirkjunnar, en réttur kirkjunnar yfir landi/lóð kirkjugarðsins sé óskertur enn í dag. Það sé sóknarnefnd kirkjunnar og kirkjugarðaráð sem ákveði hvernig fara eigi um kirkjugarða sem hætt sé að jarðsetja í. Réttur þessi sé ófrávíkjanlegur og óundanþægur.

Ekki hafi verið leitað leyfis til þeirra ráðstafana sem um sé deilt í samræmi við lög nr. 36/1993 um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu. Því séu allar aðgerðir leyfishafa í garðinum og samþykki Reykjavíkurborgar heimildarlausar og stríði gegn lögum.

Þar sem Dómkirkjan fari með umráð og eignarrétt að landi Víkurgarðs fari ekki milli mála að það sé hlutverk hennar og skylda að gæta þeirra hagsmuna sem kærán lúti að, þ.e. vernd Víkurgarðs alls, þar með töldum þeim hluta hans sem leyfishafi hyggist nota undir kjallara hótélbyggingarinnar. Sóknarnefnd Dómkirkjunnar geti ekki vikist undan því að gæta hagsmuna kirkjunnar í hvívetna og þar með koma í veg fyrir að kirkjugarðurinn verði misnotaður í andstöðu við lög og helgi garðsins. Vegna þeirra réttinda sem Dómkirkjan hafi yfir Víkurgarði svo og þeirra skyldna sem lög leggi á herðar kirkjunni verði lögvarðir hagsmunir hennar af efnisúrlausn nefndarinnar ekki dregnir í efa.

Auk þeirra hagsmuna sem Dómkirkjan hafi sem eigandi og umráðamaður Víkurgarðs hafi Dómkirkjan einnig grenndarhagsmuni. Dómkirkjan sé staðsett í örskotsfjarlægð frá Víkurgarði og hafi því lögvarða hagsmuni af því hvernig staðið sé að skipulagi og byggingarframkvæmdum í grennd við kirkjuna. Hún hafi framtíðarhagsmuni af því að umferð og umgangur í grennd við

kirkjuna aukist ekki frá því sem nú sé. Því stærri sem hótélbyggingin verði því meiri verði umferðin og skarkalinn sem fylgi, en slíkt muni draga úr þeirri friðsemd og ró sem rétt sé að ríki við kirkjuna.

Hugtakið lögvarðir hagsmunir í stjórnáhrifurétti sé óljóst og vandmeðfarið. Verði að gæta þess sérstaklega að reglunni sé ekki beitt með þeim hætti að það auðveldi stjórnvöldum að fara sínu fram að geðþótta, án þess að fara að lögum, heldur láti annarlega hagsmuni ráða för.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hafi tekið þá afstöðu að sóknarnefndin hafi lögvarða hagsmuni af efnisákvörðun í málinu þegar hún hafi tekið efnisafstöðu vegna kröfu sóknarnefndarinnar um stöðvun framkvæmda í málum nr. 21 og 22/2018. Með því hafi úrskurðarnefndin fallist á aðild hagsmunasamtakanna vegna breytinga á deiliskipulaginu.

Þá hafi Reykjavíkurborg viðurkennt aðild kæranda með því að afhenda því öll gögn varðandi afgreiðslu umsóknar leyfishafa vegna byggingarleyfis.

Niðurstaða: Í 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála kemur fram að þeir einir geti kært stjórnvaldsáhrifurðanir sem eigi lögvarða hagsmuni tengda ákvörðun sem kæra á. Umhverfisverndar-, útivistar- og hagsmunasamtök hafa þó að tilteknum skilyrðum uppfylltum heimild til að kæra til nefndarinnar nánar tilgreindar áhrifurðanir, en kærandi er ekki slík samtök. Í samræmi við aðildarhugtak stjórnáhrifuréttarins hefur nefnd 3. mgr. 4. gr. verið túlkuð svo að þeir einir geti talist eiga lögvarða hagsmuni sem eigi einstaklegra hagsmuna að gæta af úrlausn máls umfram aðra og jafnframt að þeir hagsmunir séu verulegir. Þátttaka á lægra stjórnáhrifurástigi, hverju sem hún hefur falist í, t.a.m. með að fá afhend gögn og koma að athugasemdum við meðferð máls, leiðir hins vegar ein og sér ekki til þess að kærúaðild skapist.

Kærandi byggir aðild sína m.a. á því að Dómkirkjan í Reykjavík hafi eignar- og umráðarétt á landi Víkurgarðs. Undir rekstri málsins fyrir úrskurðarnefndinni hafa orðið breytingar á þinglýsingum heimildum hvað varðar kirkjugarðinn. Hinn 15. ágúst 2018 var mótttekið til þinglýsingar skjal undirritað af ráðherra Íslands, dags. 21. október 1904. Kunngjörir ráðherra þar að Reykjavíkurborg sé afsöluð lóð kirkjugarðs í Reykjavík er lagður hefði verið niður á árinu 1837. Var skjalið fært inn í þinglýsingarbækur 6. september 2018. Getur sóknarnefnd Dómkirkjunnar því ekki byggt aðild sína á eignar- og umráðarétti yfir Víkurgarði.

Kærandi heldur því einnig fram að þar sem Víkurgarður hafi ekki verið formlega aflagður sé hann enn á forræði sínu. Fjallað er um áhrifurðanir um að hætt skuli að grafa í kirkjugarði og um niðurlagningu kirkjugarðs í VIII. kafla laga nr. 36/1993 um kirkjugarða, greftrun og líkbrennslu. Í almennum athugasemdum með frumvarpi því sem varð að nefndum lögum er fjallað um greftrun líka og þróun kirkjugarðalöggjafar og kemur þar fram að fyrstu heillegu lögin um kirkjugarða og viðhald þeirra hafi verið lög frá 8. nóvember 1901, sbr. og reglugerð 16. ágúst 1902. Þá er í athugasemdum með nefndum VIII. kafla laganna vísað til þess að sambærileg heimild og nú er í 32. gr., um að aflagðan kirkjugarð megi fá í hendur hlutaðeigandi sveitarfélagi sem almenningsgarð, hafi áður verið í 7. gr. kirkjugarðslaga 1901, 20.-23. gr. laga nr. 64/1932 og 21.-23. gr. laga nr. 21/1963. Liggur og fyrir að seint á 19. öld fékk landlæknir afnot garðsins og lét hann gera þar skrúðgarð. Í fyrrnefndu skjali ráðherra frá árinu 1904, sem staðfestir eignarhald Reykjavíkurborgar á kirkjugarðinum, kemur enn fremur fram að kirkjugarðurinn hafi verið lagður niður árið 1837. Verður að öllu virtu að leggja til grundvallar að um niðurlagðan kirkjugarð sé í raun að ræða. Samræmist það og t.a.m. því sem m.a. kemur fram í umsögn Minjastofnunar Íslands frá 31. maí 2013, vegna deiliskipulagsbreytingar á þeim tíma,

að trúlega hafi verið jarðsett í garðinum frá upphafi kristni en síðast 1838. Verður aðild kæranda því ekki heldur viðurkennd á þeim grundvelli að Víkurgarður hafi ekki verið niðurlagður og sé því á forræði kæranda.

Í VIII. kafla laga nr. 36/1993 er einnig að finna ákvæði um hvernig farið verði með niðurlagðan kirkjugarð. Samkvæmt 1. mgr. 33. gr. laganna er óheimilt að nota niðurlagðan kirkjugarð til nokkurs sem óviðeigandi er að dómi prófests (prófasta) og má ekki gera þar jarðrask né reisa nein mannvirki. Ráðuneytið getur þó veitt undanþágu frá þessu, að fengnu samþykki kirkjugarðaráðs, en kirkjugarðaráð hefur yfirumsjón með kirkjugörðum landsins, sbr. 1. mgr. 11. gr. laganna. Samkvæmt því ákvæði eiga sæti í ráðinu biskup Íslands eða fulltrúi hans, forstöðumaður Fornleifaverndar ríkisins eða fulltrúi hans, einn fulltrúi tilnefndur af Kirkjugarðasambandi Íslands, einn fulltrúi tilnefndur af Sambandi íslenskra sveitarfélaga og einn fulltrúi kosinn af kirkjuþingi. Að öðru leyti er í nefndum kafla laganna gert ráð fyrir aðkomu og samráði kirkjugarðsstjórnar í kjölfar niðurlagningar kirkjugarðs, en sóknarnefnd fer jafnan með hlutverk kirkjugarðsstjórnar, sbr. 2. mgr. 8. gr. fyrrnefndra laga. Því er þó ekki svo háttáð í Reykjavík þar sem kirkjugarðsstjórn Reykjavíkurprófastsdæma gegnir því hlutverki, eins og fram kemur í nefndum VIII. kafla. Því er ljóst að sóknarnefnd Dómkirkjunnar er ekki réttur aðili til að taka afstöðu til þess hvernig fara eigi með hinn niðurlagða kirkjugarð og verður kærúaðild hennar ekki á því reist.

Að auki byggir kærandi aðild sína á grenndarhagsmunum Dómkirkjunnar. Við mat á því hvort kærandi hafi slíkra hagsmuna að gæta verður að líta til þess að Dómkirkjan er staðsett í ríflega 100 m fjarlægð frá þeim reit þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Er ljóst af staðháttum að hagsmunir kæranda munu ekki skerðast á nokkurn hátt að því er varðar skuggavarp, útsýni eða innsýn. Þá verður ekki séð að með starfrækslu hótels verði slík aukning á umferð eða umgangi í miðborginni að svo veruleg áhrif hafi á hagsmuni kæranda að þeir teljist lögvarðir í skilningi 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011.

Loks hefur bráðabirgðaúrskurður úrskurðarnefndarinnar ekki þýðingu um aðild kæranda, enda fólst í honum eingöngu sú afstaða að ekki væri tilefni til að fallast á þá kröfu kæranda að framkvæmdir yrðu stöðvaðar til bráðabirgða.

Með hliðsjón af öllu því sem að framan er rakið telst kærandi ekki eiga kærúaðild vegna ágreinings um lögmæti hinnar umdeildu deiliskipulagsbreytingar og samþykktar hins kærða byggingarleyfis. Verður máli þessu af þeim sökum vísað frá úrskurðarnefndinni, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011.

Uppkvaðning úrskurðar í máli þessu hefur dregist vegna mikils fjölda og umfangs mála sem skotið hefur verið til úrskurðarnefndarinnar.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Nanna Magnadóttir (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Ásgeir Magnússon (sign)