

Helena Stefánsdóttir

Frá: Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>
Sent: 24. janúar 2019 15:33
Til: USK Skipulag
Afrit: Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson
Efni: Tilkynning um stjórnýslukæru 8/2019
Viðhengi: 24.1.2019 - 00206BBA1577190124105020.pdf - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnýslukæru, móttekin. 24. janúar 2019 ásamt fylgiskjali. Þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar, dags. 22. janúar 2019, um veitingu leyfis til að byggja viðbyggingu milli núverandi íbúðarhúss og geymsluhúss á lóð nr. 5 við Þrastargötu, Reykjavík. Jafnframt er gerð krafa um frest á réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar meðan kæran er til meðferðar hjá nefndinni.

Vegna framkominnar kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða fyrir 1. febrúar nk. og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna til sama tíma. Frestur til að gera athugasemdir vegna kærunnar að öðru leyti er 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland

Sími / Tel: (+354) 561 5111

www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



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

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík, 24. janúar 2019

KÆ R A

Til LEX hefur leitað Guðmundur Oddur Viðisson, kt. 220564-4369, Litlu-Tungu, 276 Mosfellsbæ (hér eftir „kærandi“), og falið undirrituðum lögmanni að bera fram kæru þessa með vísan til 59. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki, sbr. ákvæði laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

I.

Krafa

Kærandi gerir þá kröfu að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála felli úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar, dags. 22. janúar 2019, um veitingu leyfis til að byggja viðbyggingu milli núverandi íbúðarhúss og geymsluhúss á lóð nr. 5 við Þrastargötu 1-11 (landeignanr. 106536) (endurnýjuð umsókn nr. BN055416). Þá er gerð krafa um að fyrirhugaðar framkvæmdir verði stöðvaðar á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni, sbr. 5. gr. laga nr. 130/2011.

II.

Málsatvik

Kærandi er skráður eigandi Þrastargötu 7 (fasteignanúmer F2028574) sem stendur á sameiginlegri lóð Þrastargötu 1-11 í Reykjavík. Þrastargata 7 liggur við vestan megin við Þrastargötu 5. Hann hefur því grenndarhagsmuna að gæta af máli þessu. Helstu atvik málsins eru svofelld:

- Gildandi deiliskipulag Fálkagötureist er frá árinu 2008. Í grein 1.A deiliskipulagsskilmála er gerð grein fyrir almennum byggingarmöguleikum á lóðum innan skipulagssvæðisins. Þar kemur fram að heimilt sé að byggja kvisti á risþök á helming þakflatar og skull fjarlægð þeirra frá þakenda elgi vera minni en 1,0 m. Heimilt sé að byggja litlar viðbyggingar í samræmi við byggingarstíl húsanna. Í skilmálum fyrir hverja lóð í skipulaginu eru almennir byggingarmöguleikar heimfærðir á hverja og eina lóð. Þar kemur fram að lóðarhlutinn að Þrastargötu 5 sé fullbyggður.
- Haustið 2015 fjarlægði eigandi Þrastargötu 5 steyptan skúr á lóðarhlutanum og reisti annan stærri í hans stað án þess að afla byggingarleyfis. Byggingarfulltrúi Reykjavíkurborgar samþykkti byggingaráform 30. ágúst 2016 sem fólu í sér 28% stækkun á mannvirkinu á lóðarhlutanum í stað þess að gera kröfu um að framkvæmdirnar yrðu fjarlægðar. Ákvörðun um að samþykkja byggingaráform var felld úr gildi með úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála (hér eftir „nefndin“) frá 8. desember 2016 í máli nr. 126/2016. Í úrskurðinum kemur m.a. fram að

byggingaráformin rúmist ekki innan almennra skilmála en þar segir: „Að framangreindu virtu verður að telja að almennir skilmálar deiliskipulagsins, sbr. gr. 1.A, sem kveða á um að heimilt sé að byggja litlar viðbyggingar í samræmi við byggingarstíl húsanna, geti ekki tekið til þeirrar stækkunar hússins sem um ræðir í máli þessu.“

- Þann 7. september 2017 samþykkti borgarráð Reykjavíkur breytingu á deiliskipulagi Fálakgötureits vegna Þrastargötu 1 og 5 (hér eftir „deiliskipulagsbreytingin“). Samkvæmt deiliskipulagsbreytingunni er sérstökum skilmálum fyrir Þrastargötu 5 breytt á þann veg að heimilað er að reisa viðbyggingu á lóðinni í samræmi við samþykkt byggingaráform sem voru felld úr gildi með framangreindum úrskurði nr. 126/2016.
- Kærandi kærði ákvörðun um að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna til nefndarinnar með kæru dags. 14. nóvember 2017. Með úrskurði nefndarinnar nr. 134/2017 var hafnað að fresta réttaráhrifum ákvörðunarinnar. Málið hefur ekki enn verið tekið til efnisúrlausnar.
- Kæra þessi lýtur að ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 22. janúar 2019 um að samþykkja byggingaráform í samræmi við hina kærðu deiliskipulagsbreytingu.

III.

Röksemdir

Kærandi gerir kröfu um að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi og að framkvæmdir verði stöðvaðar á meðan mállöð er til meðferðar hjá nefndinni með stoð í 5. gr. laga nr. 130/2011 enda nær kærán að öðru kosti ekki tilgangi sínum, þ.e. að skera úr um lögmæti uppbyggingar að Þrastargötu 5. Þá bendir kærandi á í þessu samhengi að kæra vegna deiliskipulagsbreytingarinnar er búin að vera til meðferðar hjá nefndinni í rúmlega ár.

Kærandi byggir á því að beri að fallast á kröfu hans um að fella úr gildi byggingarleyfið á þeim grundvelli að beri að ógilda deiliskipulagsbreytinguna sem hin kærða ákvörðun á sér stoð í en um það vísast til röksemda í kæru, dags. 14. nóvember 2017 sem er til meðferðar hjá nefndinni.

Þar að auki byggir kærandi á því að byggingaráformin sem hin kærða ákvörðun lýtur að, sem fela í sér 28% aukningu á byggingarmagni að Þrastargötu 5, samræmist ekki almennum byggingarskilmálum deiliskipulags Fálakgötureits. Þá byggir kærandi á því að hin kærða ákvörðun sé í andstöðu við rannsóknarreglu stjórnisýsluréttarins, sbr. 10. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993, þar sem byggðamynstur við Þrastargötu njóti verndar og að því hafi borð að leita eftir umsögn Borgarsögusafns vegna framkvæmdanna. Framkvæmdirnar geti ekki samræmst þeirri verndun.

Með vísan til framangreinds eru skilyrði til þess að fella hina kærðu ákvörðun úr gildi.

Kærandi leggur áherslu á að meðferð málsins verði hraðað. Um annað vísast til röksemda í kæru kæranda, dags. 14. nóvember 2017. Áskilinn er réttur til þess að senda inn samþykktu uppdrætti þegar þeir liggja fyrir.

Virðingarfyllst,



Helgi Jóhannesson lögmaður

Fylgigögn:

- Fundargerð byggingarfulltrúa Reykjavíkur vegna byggingaráforma að Prastargötu 5.

Prastargata 1-11

Verknúmer : BN055416

1005. fundur 2019

Prastargata 1-11, Nr. 5 - Endurn. á erindi 30/8/16. Uppdrættir óbreyttir.

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu milli núverandi íbúðarhúss og geymsluhúss, um er að ræða endurnýjun á erindi BN051292, í húsi á lóð nr. 5 við Prastargötu.

Stækkun 18,9 ferm., 88,4 rúmm.

Gjald kr. 11.000

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.7 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

996. fundur 2018

Prastargata 1-11, Nr. 5 - Endurn. á erindi 30/8/16. Uppdrættir óbreyttir.

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu milli núverandi íbúðarhúss og geymsluhúss, um er að ræða endurnýjun á erindi BN051292, í húsi á lóð nr. 5 við Prastargötu.

Stækkun 18,9 ferm., 88,4 rúmm.

Gjald kr. 11.000

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlits.