

Árið 2018, fimmtudaginn 1. febrúar, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mætt voru Nanna Magnadóttir forstöðumaður, Ásgeir Magnússon dómstjóri og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 9/2017, kæra á ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur frá 20. desember 2016 um að synja umsókn um breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, staðgreinireits 1.152.4, vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg í Reykjavík.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 11. janúar 2017, er barst nefndinni sama dag, kæra nánar tilgreindir lóðareigendur lóðarinnar að Klapparstíg 19 og Veghúsastíg 1 þá ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur frá 20. desember 2016 að synja um breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, staðgreinireits 1.152.4, vegna fyrrnefndrar lóðar.

Úrskurðarnefndinni bárust gögn málsins frá Reykjavíkurborg 18. maí 2017.

Málavextir: Húsin að Klapparstíg 19 og Veghúsastíg 1 eru á lóð þar sem í gildi er deiliskipulag Skúlagötusvæðis fyrir staðgreinireit 1.152.4. Voru húsin friðuð á grundvelli aldurs þeirra skv. lögum nr. 80/2012 um menningarminjar. Árið 2014 lýsti Minjastofnun Íslands friðun hússins að Veghúsastíg 1 úr gildi fallna þar sem húsið væri metið óviðgerðarhæft.

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 24. febrúar 2016 var lögð fram fyrirspurn lóðarhafa umræddrar lóðar um hvort heimilað yrði að breyta deiliskipulagi lóðarinnar. Á lóðinni yrðu lágrestar byggingar með sex til sjö litlum íbúðum og húsið að Veghúsastíg 1 yrði rífið. Einnig var lagt fram bréf frá arkitektum, dags. 27. nóvember 2015, umsagnir Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 19. og 22. janúar 2016, og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 11. febrúar s.á. Jafnframt var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. febrúar s.m., þar sem fram kom að fallist væri á að unnin yrði tillaga að breytingu deiliskipulags í samræmi við tillögu, dags. 27. nóvember 2015, en lagt til að núverandi hús að Veghúsastíg 1, eða a.m.k. form þess, stærð og ásýnd, yrði fellt inn í tillöguna og það af húsinu sem nýtilegt væri yrði nýtt við endurbygginguna. Færði umhverfis- og skipulagsráð til bókar að ekki væru gerðar athugasemdir við erindið, sbr. þó skilyrði og leiðbeiningar sem fram kæmu í fyrrgreindri umsögn skipulagsfulltrúa.

Í kjölfar þessa lögðu lóðarhafar fram umsókn um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar, sem tekin var fyrir á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. maí 2016. Í breytingunni fólst m.a. að skilgreindir voru nýir byggingarreitir á lóðinni og gert þar ráð fyrir sex íbúðum og smáhýsi. Jafnframt yrðu byggingar á lóð Veghúsastígs 1 fjarlægðar, sbr. uppdrátt, dags. 27. apríl 2016. Málinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og síðan lagt fram að nýju á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. maí s.á., sem vísaði því til umhverfis- og

skipulagsráðs. Var umsóknin lögð fram á fundi ráðsins 15. júní 2016 og m.a. tekið fram að byggingar á lóð nr. 1 við Veghúsastíg yrðu fjarlægðar samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti, dags. 23. maí s.á. Samþykkti ráðið að auglýsa framlagða tillögu til kynningar og vísa málinu til borgarráðs. Tók það málið fyrir á fundi sínum 23. júní s.á. og samþykkti greinda afgreiðslu. Á kynningartíma tillögunnar bárust athugasemdir frá sex aðilum.

Umsóknin var tekin fyrir að nýju á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 7. desember 2016 og henni synjað af meirihluta ráðsins með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. s.m. Í umsögninni kom m.a. fram að þótt timburhúsið að Veghúsastíg 1 væri illa farið þá væri æskilegt að gera við það eða eftir atvikum að endurbyggja það á núverandi stað, helst á upphaflegum undirstöðum. Vegna framkominna athugasemda hefði verið ákveðið að fara yfir málið á ný með það í huga að húsið stæði áfram á sínum stað. Málinu var einnig vísað til borgarráðs og staðfesti meirihluti þess nefnda synjun á fundi sínum 15. s.m.

Borgarstjórn tók málið fyrir 20. desember 2016 og samþykkti fyrrnefndar synjanir borgarráðs og umhverfis- og skipulagsráðs með tíu atkvæðum gegn fjórum. Færði meirihluti borgarstjórnar til bókar að gamla timburhúsið að Veghúsastíg 1 hefði ótvírætt varðveislugildi og að deiliskipulagstillögu um að heimilt yrði að rífa það eða fjarlægja væri hafnað.

Málsrök kæranda: Kærandur telja að nánar tilgreindur borgarfulltrúi hafi verið vanhæfur til meðferðar málsins vegna fyrri afstöðu hans til þess. Hafi hann ítrekað látið í ljós þá skoðun sína að vernda bæri Veghúsastíg 1. Við endanlega afgreiðslu málsins hafi niðurstaða þess frekar ráðist af fyrri fordómum en málefnalegum sjónarmiðum. Í ljósi stöðu umrædds borgarfulltrúa, sem formanns umhverfis- og skipulagssviðs, verði að ætla að um sé að ræða ógildingaranmarka. Sé vísað til dóms Hæstaréttar í máli nr. 280/2003 í þessu sambandi.

Á fundi kæranda með Reykjavíkurborg hafi komið fram að borgin hefði í hyggju að kúvenda afstöðu sinni án þess að tilgreind væri fyrir því skýr ástæða. Hafi lóðareigendum verið boðið að breyta tillögu að deiliskipulagi á þann veg að byggingarmagn yrði aukið en húsið að Veghúsastíg 1 endurgert. Hafi nýrri tillögu verið skilað inn. Í framhaldi af því hafi ákvörðun verið tekin, án þess að rætt hafi verið við lóðareigendur eða þeim gefinn kostur á að tjá sig um framkomin sjónarmið og ástæður kúvendingar Reykjavíkurborgar. Hafi borið að veita þeim andmælarétt skv. 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Um lögvernduð eignarréttindi sé að ræða og beri að skýra allan vafa í málinu lóðareigendum í hag. Stjórnvöldum beri að byggja ákvarðanir sínar á málefnalegum sjónarmiðum. Lóðareigendur hafi lagt fram fyrirspurnartillögu, sem grundvallast hafi á því að tekið yrði tillit til sjónarmiða í aðalskipulagi um hverfisvernd, til hússins að Klapparstíg 19 og hverfisins að öðru leyti. Hafi þeir gengið lengra í þessum efnunum en þörf hefði krafist, þar sem tillaga þeirra hafi verið lágstemmdari og hófstiltari en byggingar á lóðum í kring. Minjastofnun Íslands og Borgarsögusafn Reykjavíkur hafi í umsögnum sínum fagnað hinni kærðu deiliskipulagstillögu og talið að um jákvætt skref væri að ræða. Borgarsögusafn sé hluti af Reykjavíkurborg og geti það ekki talist lögmætt sjónarmið af hálfu borgarinnar að hafna eigin umsögn án þess að nokkur breyting hafi orðið á málinu. Með hliðsjón af framangreindu geti vernd Veghúsastígs 1 ekki talist málefnalegt sjónarmið sem niðurstaða verði byggð á. Þegar fyrirspurnartillagan hafi verið samþykkt hafi verið tekið fram að hún væri í góðu samræmi við byggð á Veghúsastíg. Hefði Reykjavíkurborg því þegar tekið afstöðu til Veghúsastígs 1 og samþykkt að húsið mætti hverfa, enda væri tillagan að öllu leyti í samræmi við markmið skipulagsins um endurskipulagningu eldri hverfa. Það að tillagan hafi verið auglýst án þess að samhliða

væri auglýst breyting á aðalskipulagi staðfesti það mat Reykjavíkurborgar að tillagan væri í samræmi við aðalskipulag.

Deiliskipulagstillagan hafi verið í fullu samræmi við fyrirspurnartillöguna. Hafi því borið að samþykkja tillöguna nema ný sjónarmið hafi leitt til annars, en engin ný sjónarmið hafi komið fram. Reykjavíkurborg hafi þegar hafnað þeim sjónarmiðum sem komið hafi fram í athugasemdum. Geti borgin ekki metið sömu sjónarmið með öðrum hætti við endanlega afgreiðslu málsins. Minjastofnun hafi sem æðsta stjórnvald landsins á sviði minjamála þegar tekið afstöðu til varðveislugildis hússins. Beri sveitarfélaginu að virða þau málefnalegu valdmörk sem séu á milli stjórnvalda. Megi hér nefna álit umboðsmanns Alþingis í máli nr. 2835/2003. Með sama hætti sé Reykjavíkurborg óheimilt að byggja niðurstöðu sína á sjónarmiðum um minjagildi einstakra húsa þar sem það sé skýrlega á forræði Minjastofnunar að gera það.

Húsið að Veghúsastíg 1 sé ónýtt og því ómögulegt að gera það upp. Hafi þetta ítrekað komið fram við meðferð málsins og sé Reykjavíkurborg fullkunnugt um þessa staðreynd. Í engu sé að þessu vikið í umsögn borgarinnar um deiliskipulagstillöguna. Hér hljóti þó að vera um mikilvægt sjónarmið að ræða.

Fyrir nokkrum árum hafi verið veitt heimild til að reisa hús á lóðinni að Klapparstíg 17 í stað timburhúss sem þar hafi áður staðið og eyðilagst hafi í eldi. Nýtingarhlutfall lóðarinnar hafi hækkað úr 0,85 í 1,25. Verði ekki annað séð en að það mál sé mjög sambærilegt máli þessu, að því viðbættu að yfirvöld friðunarmála hafi samþykkt niðurrif Veghúsastígs 1.

Verði ekki fallist á kröfu kæranda sé réttaröryggi íbúa Reykjavíkur teflt í tvísýnu. Lóðar-eigendum hafi ítrekað verið lofað að þeim yrðu veittar tiltekna byggingarheimildir. Hafi þeir tekið ákvarðanir í trausti þess að treysta mætti yfirlýsingum starfsmanna borgarinnar og kjörnum fulltrúum, sem ítrekað hafi lýst yfir stuðningi við tillöguna. Sé í þessu sambandi vísað til bókunar minnihluta í borgarráði frá 15. desember 2016 um málið, en þar segi eftirfarandi: „Húsið við Veghúsastíg 1 var metið ónýtt árið 2011. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur mat húsið óíbúðarhæft í byrjun árs 2012 og Minjastofnun affriðaði húsið á árinu 2014 vegna bágs ástands þess. Minjastofnun gerði ekki athugasemd við niðurrif þess. Vegna þessa er eðlilegt að fallast á þá deiliskipulagsbreytingu sem auglýst hefur verið“. Þau atriði sem minnst sé á í bókuninni sé hvergi að finna í rökstuðningi borgarinnar fyrir synjun.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Sveitarfélagið krefst þess að kröfu kæranda verði hafnað. Sé málið ekki þannig vaxið að ógilding varði.

Formaður umhverfis- og skipulagsráðs hafi með ummælum sínum í viðtali við fjölmiðil 18. september 2014 verið að staðfesta þá stöðu sem lóðin hafi verið í samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2004. Geri það ráð fyrir að húsið verði gert upp í samræmi við aldur og byggingarstíl vegna verndunar götumyndar. Hafi fyrrgreindur aðili oft talað á opinberum vettvangi um mikilvægi húsafriðunar, enda sé það eitt af hlutverkum kjörinna fulltrúa að upplýsa almenning og tjá skoðanir sínar. Ekki séu uppi þær aðstæður skv. stjórnsýslulögum nr. 37/1993 að formaðurinn teljist vanhæfur. Hafi hann engra persónulegra hagsmuna að gæta í málinu og ekki hafi verið sýnt fram á að hann hafi blandast svo persónulega í málið að það geri hann óhlutdrægan. Sé vísað til athugasemda við 3. gr. frumvarps þess sem varð að stjórnsýslulögum. Til að um vanhæfi sé að ræða verði að gera þá kröfu að viðkomandi starfsmaður hafi tjáð sig með beinum hætti um það ákveðna mál sem um sé að tefla. Sú almenna skoðun formannsins um að stuðla beri að verndun húsanna geri hann ekki vanhæfan.

Umhverfis- og skipulagsráð hafi samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi vegna álits Minjastofnunar Íslands um að húsið að Veghúsastíg 1 væri algerlega ónýtt. Með því hafi formaðurinn verið að lýsa þeirri afstöðu sinni að rétt væri að kynna framkomna tillögu fyrir hagsmunaaðilum og kalla eftir athugasemdum. Eftir að athugasemdir hafi borist og eftir talsverða umræðu meðal húsafriðunarfólks hafi þó styrkst sú skoðun formannsins að húsið ætti að standa, þ.e.a.s. að borgin ætti að gera það sem skilyrði fyrir uppbyggingarheimildum, á reit þar sem engar heimildir voru, að lóðarhafar endurbyggðu húsið frá grunni.

Málefni hússins að Veghúsastíg 1 eigi sér töluverða forsögu. Byggingarfulltrúi hafi t.a.m. synjað umsókn um leyfi fyrir niðurrifi hússins árið 2014. Hafi við þá afgreiðslu verið vísað til minnisblaðs verkþjónustu þar sem komist hafi verið að þeirri niðurstöðu að tæknilega séð væri hægt að gera við húsið. Líkur væru á því að meginhluti burðarviða væri heill, en skipta þyrfti um allar klæðingar, gera við undirstöður og glugga eða endurnýja þá. Formaður umhverfis- og skipulagsráðs hafi enga aðkomu átt að þeirri afgreiðslu. Í ljósi fyrri afgreiðslna á erindum kæranda hafi lóðareigendur ekki getað vænst þess síðar að fá heimild til niðurrifs hússins.

Kærendur hafi haft frumkvæði af málinu með umsókn sinni þar sem þeir hafi sjálfir veitt allar nauðsynlegar upplýsingar. Í slíkum tilvikum sé ekki skylt að veita andmælarétt áður en ákvörðun sé tekin. Sé t.d. ekki talið að veita þurfi umsækjendum andmælarétt við framkomnum athugasemdum eftir auglýsingu tillagna.

Skipulagsvald í hverju sveitarfélagi sé í höndum sveitarstjórnar. Sé gildandi deiliskipulag fyrir umrædda lóð bindandi fyrir lóðarhafa og eigi þeir enga lögvarða kröfu á því að fá því breytt. Verði ekki annað séð en að synjun umhverfis- og skipulagsráðs hafi verið málefnaleg og rökstudd, en í afgreiðslunni sé vísað til þeirra raka sem fram komi í umsögn skipulagsfulltrúa.

Ekki sé fallist á að verið sé að brjóta jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga. Mismunandi nýtingarhlutfall einstakra lóða helgist m.a. af skipulagsmarkmiðum hverju sinni og mismunandi aðstæðum á lóðum. Möguleg mismunun sem af því leiði verði ekki talin fara í bága við jafnræðisreglu stjórnarsýsluréttarins. Aðstæðum sem verið hafi að Klapparstíg 17 verði ekki jafnað til þeirrar stöðu sem húsið að Veghúsastíg 1 sé í. Hvergi sé áskilið í lögum að skylt sé að veita aðrar uppbyggingarheimildir í þeim tilvikum sem hús teljist illa farin. Þótt húsið hafi verið affriðað þýði það ekki að borginni sé allt að einu skylt að leyfa niðurrif þess, heldur einfaldlega að sveitarfélagið geti heimilað breytingar á því án aðkomu Minjastofnunar. Eftir sem áður sé leyfisveitingarvaldið hjá viðkomandi sveitarfélagi, enda beinlínis gert ráð fyrir því í lögum um menningarminjar að sækja þurfi um affriðun húsa áður en sótt sé um byggingarleyfi. Umsagnir Borgarsögusafns séu aðeins ráðgefandi álit, en ekki bindandi.

Fyrirspurn um leyfi verði ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn. Feli jákvætt svar við slíkri fyrirspurn ekki í sér stjórnvaldsákvörðun sem skapi lóðarhöfum réttindi eða skyldur, enda sé ekki um að ræða lokaákvörðun. Sé sérstaklega bent á að skipulagsfulltrúi hafi lagt til í umsögn sinni að núverandi hús að Veghúsastíg yrði felld inn í tillöguna eða það sem nýtilegt væri af húsinu yrði nýtt við endurbygginguna. Þá hafi auglýst tillaga m.a. falið í sér aukningu á byggingarmagni frá því sem gert hafi verið ráð fyrir í fyrirspurnartillögu. Fjölmörg dæmi séu um að auglýstum tillögum hafi verið synjað vegna athugasemda úr nágrenninu. Sú staða hafi verið upp í þessu máli.

Árið 2011 hafi byggingarfulltrúi farið fram á það við eiganda hússins að gluggar þess yrðu lagaðir, húsið málað og lóð snyrt, en húsið hafi þá staðið autt í fjöldamörg ár, án nokkurs

viðhalds. Verði ástand hússins í dag einungis rakið til aðgerðarleysis eiganda. Verði og ekki talið fullreynt að húsið sé í raun ónýtt með öllu.

Kærandi hefur komið að athugasemdum við málsrök Reykjavíkurborgar. Þar kemur m.a. fram að engum gögnum hafi verið framvísað um að mögulegt sé að lagfæra húsið að Veghúsastíg 1. Jafnframt styðji engin gögn þá fullyrðingu að viðhaldi hússins hafi vísvitandi ekki verið sinnt og sé því mótmælt. Frekari sjónarmið hafa verið færð fram í máli þessu sem ekki verða rakin nánar en höfð hafa verið til hliðsjónar við úrlausn málsins.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmati þeirrar ákvörðunar umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur, sem staðfest var í borgarstjórn, að synja um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg.

Samkvæmt skipulagslögum er vald til að skipuleggja land innan marka sveitarfélags í höndum sveitarstjórna, sbr. 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Annast þær jafnframt og bera ábyrgð á gerð aðal- og deiliskipulags skv. 29. og 38. gr. sömu laga. Unnt er að óska eftir því við sveitarstjórn að deiliskipulagi sé breytt. Einstakir aðilar eiga þó almennt ekki lögvarinn rétt til þess að knýja fram slíka breytingu gegn vilja skipulagsyfirvalda. Við meðferð slíkrar umsóknar ber sveitarstjórn hins vegar að gæta að málsmeðferðarreglum stjórnisýsluréttarins, m.a. hvað varðar rökstuðning ákvörðunar. Jafnframt skal stjórnvald sjá til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin, sbr. 10. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993.

Fyrir liggur að borgarstjórn hafnaði umsókn kæranda um breytingu á deiliskipulagi umræddrar lóðar með þeim rökum að húsið að Veghúsastíg 1 hefði ótvírætt varðveislugildi. Samkvæmt upplýsingum er bærust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 13. desember 2017, og staðfestar voru 31. janúar 2018, lá fyrir fundi borgarstjórnar útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. desember 2016 varðandi málið. Jafnframt lágu fyrir eftirfarandi fylgiskjöl: Deiliskipulags- og skýringaruppdrættir, dags. 23. maí 2016, skýrsla Mannvits vegna cobraborunar, dags. 9. júní 2016, innsendar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. desember 2016.

Í nefndri umsögn skipulagsfulltrúa var skírskotað til þess að húsið að Veghúsastíg 1 hefði orðið fyrir vatnsskemmdum og hefði það verið metið ónýtt með álitsgerð árið 2011. Vegna þessa hefði Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur metið húsið óíbúðarhæft í ársbyrjun 2012. Hefði Minjastofnun Íslands affriðað húsið á árinu 2014 vegna bágs ástand þess og ekki gert athugasemd við að húsið yrði rífið. Þá var tekið fram að vegna fyrrgreindra umsagna og álitsgerða hefði umhverfis- og skipulagsráð tekið jákvætt í að auglýsa þá tillögu sem nú lægi fyrir. Enn fremur var til þess vísað að Reykjavíkurborg hefði í nokkrum álitsgerðum og minnisblöðum lagt á það áherslu að „haldið yrði í“ steinbæinn að Klapparstíg 19 og timburhúsið að Veghúsastíg 1. Sagði svo: „Þó að timburhúsið sé illa farið, væri æskilegt að gera við það eða eftir atvikum endurbyggja það á núverandi stað, helst á upphaflegum undirstöðum. Vegna fram kominna athugasemda var ákveðið að fara yfir málið á ný með það í huga að húsið stæði áfram á sínum stað. Sú lausn kæmi einnig til móts við athugasemdir eigenda að Veghúsastíg 1A um aðgengi að baklóðinni.“

Minjastofnun Íslands annast framkvæmd verndunar og vörslu menningarminja í landinu skv. 1. mgr. 7. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar og starfar samkvæmt þeim lögum. Samkvæmt stofnskrá sinni, sbr. auglýsingu nr. 807/2015 um staðfestingu safnaráðs á

stofnskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur, hefur safnið umsjón með menningarminjum í Reykjavík og skal það m.a. sinna minjavörslu í Reykjavík í samræmi við ákvæði laga nr. 80/2012 og halda skrár yfir fornleifar, hús og mannvirki í Reykjavík. Skal leita umsagnar safnstjóra t.d. þegar fjallað er um verndun húsa, s.s. við skipulagsgerð. Þegar fyrirspurn kæranda um breytingu á deiliskipulagi umræddrar lóðar var afgreidd í umhverfis- og skipulagsráði lágu fyrir umsagnir framangreindra aðila. Í umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 22. janúar 2016, kemur fram að safnið líti tillöguna jákvæðum augum út frá sjónarmiði borgar- og húsverndar. Minjastofnun veitti jafnframt umsögn sína, dags. 11. febrúar 2016, vegna áformaðrar uppbyggingar. Þar var til þess vísað að samkvæmt ástandsmati sem gert hefði verið á Veghúsastíg 1 í maí 2014 væri húsið metið óviðgerðarhæft. Hefði Minjastofnun lýst friðun þess skv. 29. gr. laga nr. 80/2012 úr gildi fallna með bréfi, dags. 20. maí 2014. Gerði stofnunin ekki athugasemd við niðurrif þess eða við fyrirspurnartillöguna. Tækju fyrirhugaðar nýbyggingar tillit til smágerðs mælikvarða gamla steinbæjarins að Klapparstíg 19 og eldri byggðar á reitnum.

Af bókun borgarstjórnar verður ekki með afgerandi hætti ráðið á hverju sú niðurstaða meirihluta borgarstjórnar er byggð að varðveislugildi hússins að Veghúsastíg 1 sé mikið. Þá kemur ekki fram í umsögn skipulagsfulltrúa hver hafi staðið að álitsgerðum og minnisblöðum þeim þar sem lögð sé áhersla á að „haldið yrði“ ekki einungis í steinbæinn að Klappastíg 19 heldur einnig húsið að Veghúsastíg 1, eða hvert innihald þeirra var að öðru leyti. Þá verður hvorki séð að umsögn Minjastofnunar né umsögn Borgarsögusafns hafi legið fyrir hjá borgarstjórn við afgreiðslu á umsókn kæranda. Um var að ræða umsagnir sérfróðra aðila sem gátu haft úrslitabýðingu við afgreiðslu málsins, en eins og áður er rakið kom fram í umsögn Minjastofnunar Íslands að húsið að Veghúsastíg 1 væri óviðgerðarhæft samkvæmt ástandsmati er gert hefði verið í maí 2014 og að friðun þess hefði verið aflétt. Í umsögn skipulagsfulltrúa um málið var einungis vikið lítillaga að áðurgreindri umsögn Minjastofnunar. Í gögnum málsins kemur enn fremur fram að byggingarfulltrúi Reykjavíkur fór fram á það við nánar tilgreinda verkþjónustu að ástand hússins yrði metið og lá það mat fyrir 25. september 2014. Segir þar m.a.: „...tæknilega er hægt að gera við húsið og geta undirstöður og burðarviðir nýst en svo til allt annað er úr sér gengið og hefur runnið sitt skeið“. Virðist sem nefnt mat hafi heldur ekki legið fyrir við afgreiðslu málsins hjá borgarstjórn. Verulegur vafi leikur þannig á því að fyrir borgarstjórn hafi legið fullnægjandi gögn við afgreiðslu málsins og verður að telja að vegna framkominnar umsóknar hafi verið tilefni fyrir skipulagsyfirvöld til frekari rannsóknar. Þegar metið er lögmati hinnar kærðu ákvörðunar verður aukinheldur að hafa í huga að borgarstjórn bar ekki aðeins að fara að rannsóknarreglu stjórnsýslulaga heldur var henni einnig rétt að líta til stjórnarskrárvarinna eignarréttinda lóðarhafa og taka í rökstuðningi sínum m.a. afstöðu til þess hvort að raunhæft væri að gera kröfu til varðveislur hússins að Veghúsastíg 1, einkum og sér í lagi að teknu tilliti til þess álits Minjastofnunar Íslands að húsið væri óviðgerðarhæft. Er ljóst af framangreindu að ekki einungis var rannsókn málsins verulega áfátt heldur var rökstuðningur hinnar kærðu ákvörðunar sömuleiðis ófullnægjandi.

Sex athugasemdir komu fram á kynningartíma deiliskipulagstillögunnar. Ein þeirra barst frá eigendum hússins að Veghúsastíg 1A og laut að því að þinglýst kvöð væri til staðar þess efnis að ekki yrði reist girðing á lóðamörkum Veghúsastígs 1 og 1A. Af þeim fimm athugasemdum öðrum sem bárust var ein órökstudd með öllu en því mótmælt að húsinu Veghúsastíg 1 yrði raskað eða það rífið. Hinar fjórar voru efnislega samhljóða og vísuðu þær allar til viðtals við formann umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar, sem birtist í Fréttablaðinu 18. september 2014 og vefmiðlinum www.visir.is sama dag. Kom þar fram að húsið að Veghúsastíg 1 væri friðað sökum aldurs og að skoðun formannsins væri sú að Veghúsastíg 1

ætti að gera upp. Haft var eftir formanninum að það kæmi „ekki til greina að eigendur komist upp með að láta aldursfriðað hús grotna innan frá árum saman og krefjist svo þess að borgin leyfi þeim að rífa það og vitni í slökkviliðið um slyshættu.“ Af þeim fjórum athugasemdum þar sem tekið var undir sjónarmið formannsins vísuðu höfundar tveggja til fyrri tengsla sinna við nágrenni Veghúsastígar 1, annars vegar vegna búsetu og hins vegar vegna rekstrar á árum áður.

Með bréfi, dags. 20. maí 2014, aflétti Minjastofnun Íslands friðun hússins að Veghúsastíg 1. Var því röng sú fullyrðing formanns umhverfis- og skipulagsráðs, sem birtist í fjölmiðlun í september s.á., að húsið væri friðað fyrir aldurs sakir. Þar af leiðir að fyrrgreindar fjórar athugasemdir við deiliskipulagstillöguna, þar sem tekið var undir sjónarmið formannsins, geta vart talist hafa verið gefnar á réttum forsendum. Veittu þær athugasemdir því ekki viðhlítandi stoð fyrir þeirri ályktun skipulagsyfirvalda að húsið skyldi standa. Þá verður heldur ekki séð að gætt hafi verið meðalhófs við meðferð málsins og reynt að finna aðra lausn en þá að hafna deiliskipulagstillögunni til að koma til móts við þá athugasemd nágranna að þinglýst kvöð væri til staðar um framkvæmdir á lóðamörkum.

Með hliðsjón af því sem að framan er rakið verður að telja að svo verulegir annmarkar hafi verið á undirbúningi og málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar að fella beri hana úr gildi.

Athygli vekur að nefndur formaður umhverfis- og skipulagsráðs tók þátt í meðferð málsins hjá ráðinu, sem og í borgarstjórn. Orkar það tvímælis í ljósi ummæla þeirra sem hann hafði látið falla í fjölmiðlum um þetta tiltekna hús og meint atferli lóðarhafa, enda voru ummælin til þess fallin að draga í efa óhlutdrægni formannsins. Að fenginni framangreindri niðurstöðu eru þó ekki efni til frekari umfjöllunar um þetta atriði.

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

Úrskurðarorð:

Felld er úr gildi ákvörðun borgarstjórnar Reykjavíkur frá 20. desember 2016 um að synja tillögu að breytingu á deiliskipulagi Skúlagötureits, staðgreinireits 1.152.4 vegna lóðarinnar nr. 19 við Klapparstíg og nr. 1 við Veghúsastíg í Reykjavík.

Nanna Magnadóttir (sign)

Ásgeir Magnússon (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)

