



Borgarráð
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Reykjavík, 17. maí 2021.

Varðar kynningu á skipulagslýsingu fyrir jörðina Presthús á Kjalarnesi.

Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Reykjavíkur þann 16. apríl sl. var lögð fram umsókn Plúsarkitekta ehf. f.h. Unnarstígs ehf., dags. 6. apríl 2021, ásamt skipulagslýsingu, dags. 1. apríl 2021, fyrir nýtt deiliskipulag fyrir jörðina Presthúsum á Kjalarnesi. Samkvæmt umsókninni er áformað að byggja íbúðarhús ásamt gestahúsum og vinnustofu/fjölnota sal á landinu. Erindinu var vísað til afgreiðslu skipulags- og samgönguráðs. Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 28. apríl sl., var samþykkt að kynna skipulagslýsinguna og málinu vísað til borgarráðs. Þann 30. apríl sl., barst tölvupóstur til umhverfis- og skipulagssviðs frá Kristni Gylfa Jónssyni, f.h. Kjalarness ehf., þar sem farið var fram á að vinna við skipulagslýsinguna verði stöðvuð þar sem félagið telji sölu jarðarinnar ólögmeta og hafi stefnt seljendum hennar fyrir dóm til að fá afsalið dæmt ógilt svo Kjalarnesi ehf. verði unnt að klára kaup sín á jörðinni á grundvelli samninga sem félagið telur sig hafa gert við fyrrum eigendur. Einnig telur Kristinn Gylfi að í skipulagslýsingunni sé verið að vísa í upplýsingar úr fornleifaskráningu sem væri ekki með hans leyf. Umhverfis- og skipulagssvið lét umsækjendur vita af kröfu Kristins Gylfa um að stöðva málmeðferð skipulagslýsingarinnar með tölvupósti þann 3. maí 2021. Umsækjandi svaraði með tölvupósti samdægurs að þeir fallist ekki á kröfu Kristins Gylfa og vilja halda áfram með skipulagsvinnuna. Þann 6. maí sl. var málinu frestað í borgarráði og samhliða óskað eftir umsögn skrifstofu sviðsstjóra og skipulagsfulltrúa um meðfylgjandi erindi Kristins Gylfa. Óskað var eftir að umsögn lægi fyrir þann 17. maí nk.

Umsækjandi um gerð deiliskipulags, Unnarstígur ehf., er skráður jarðeigandi samkvæmt opinberum gögnum en félagið er með þinglýst afsal frá 12. mars 2021. Engum kaupsamningi milli Kjalarness ehf. og fyrrum eigenda jarðarinnar hefur verið þinglýst á jörðina.

Samkvæmt 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga er landeiganda heimilt að óska eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi. Skipulagslýsing, skv. 40. gr. skipulagslaga er undanfari deiliskipulags og er einungis kynning á fyrirhuguðu deiliskipulagsferli þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni, forsendur, fyrirliggjandi stefnur og áætlanir og hvernig samráði og kynningu verði háttað við deiliskipulagsgerðina. Tekið er fram að engar byggingar- né skipulagsheimildir verða til með kynningu á skipulagslýsingu.

Reykjavíkurborg hefur, að mati umhverfis- og skipulagssviðs, engar lagalegar forsendur til að afturkalla samþykkt skipulags- og samgönguráðs um kynningu skipulagslýsingar fyrir jörðina Presthús né stöðva skipulagsferlið að öðru leyti í trássi við vilja þinglýstra eigenda. Upplýsingar um málshöfðun vegna eignarhalds jarðarinnar breyta engu þar um.

Varðandi þá ásökun Kjalarness ehf., að Unnarstígur hafi nýtt fornleifaskráningu Fornleifastofnunar í leyfisleysi er rétt að taka fram að fornleifaskráningin er á opnu svæði á vef Minjastofnunar og enginn fyrirvari um að það þurfi leyfi frá þeim aðila sem greiddi fyrir rannsóknina á sínum tíma, til að nýta í



skipulagsvinnu. Þá þurfa fornleifaskráning sem og húsakönnun, ef við á, ekki að liggja fyrir fyrr en í hið eiginlega deiliskipulagsferli hefst í kjölfar auglýsingar á deiliskipulagstillögu. Þegar þar að kemur er það á ábyrgð umsækjenda og skipulagshöfunda fyrir hans hönd fullnægjandi heimildir séu til staðar fyrir nýtingu gagna.

Í ljósi framangreinds er lagt er til að borgarráð samþykki að kynning fari fram á skipulagslýsingu fyrir jörðina Prestshús.

Fyrir hönd skrifstofu sviðsstjóra og skipulagsfulltrúa,

Erna Hrönn Geirsdóttir, lögfræðingur

From: Kristinn Gylfi Jónsson

Sent: 06 May 2021 08:10

Subject: RE: Vegna auglýsinga á Skipulagsáætlun fyrir jörðina Prestshús

Háttvirt Borgarráð Reykjavíkur,

Ég og félag mitt Kjalarnes ehf. fara fram á það við Borgarráð á fundi sínum nú í dag fimmtudaginn 6 maí að beðið verði með að samþykkja ákvörðun Skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkur frá 28 apríl 2021 um að auglýsa “Skipulagslýsingu fyrir jörðina Prestshús á Kjalarnesi”.

Er farið fram á það af tvennum ástæðum, a) uppi eru málaferli um eignarhald á jörðinni sbr. meðfylgjandi endurrit úr dómbók Héraðsdóms Reykjavíkur og líklegt að núverandi afsalshafa jarðarinnar þ.e. Unnarstíg ehf. verði gert að þola að jörðin hafi verið seld öðrum aðila eða félagi mínu.

b) í ljós hefur komið að arkitekt sá er vinnur fyrir Unnarstíg ehf. Páll Hjaltason hjá Plúsarkitektum hefur tekið ófrjálri hendi myndir og gögn í minni eigu þ.e. félags míns Kjalarnes ehf. við gerð Skipulagslýsingarinnar og fékk heimild hjá Fornleifastofnun Íslands ses. er gerði úttekt á fornleifum í Prestshúsum árið 2019 – 20 á mínum vegum með samningi sem að fullu var greitt fyrir af minni hjálfa.

Þessi heimild hefur nú verið afturkölluð af hálfu Fornleifastofnunar þar sem að þessi gögn voru fengið þaðan á þeim grunni eins og að verið væri að vinna mál fyrir mig og mitt félag eða ég selt eignina sem er alls ekki.

Þó að gögn sem framlögð eru af hálfu umsóknaraðila gagnvart sveitarfélaginu Reykjavíkurborg séu á ábyrgð viðkomandi og þ.a. þar með í þessu tilfelli Unnarstígs ehf. og Páls Hjaltasonar samanber svar Skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar hér að neðan, að þá getur borgin og borgarfulltrúar ekki tekið þátt í því að auglýsa Skipulagslýsingu sem er unnin með gögnum sem ekki eru og ekki verður heimild til að nota.

Óskað er eftir að tekið verði nú einu sinni fram fyrir hendur á embættismönnum um afgreiðslu og framvindu mála,

Með vinsemd og virðingu,

Kjalarnes ehf. og Prestshús fasteignir ehf.

Kristinn Gylfi Jónsson eigandi og framkvæmdastjóri,