



Borgarráð

Reykjavík, 6. október 2026
USK26080221

Suðurlandsbraut 76 – beiðni um afturköllun lóðarúthlutunar

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki drög að svarbréfi Reykjavíkurborgar, dags. 6. október 2026, til framkominna athugasemda/andmæla Félags múslima á Íslandi, sbr. bréf, dags. 25. september 2026, og því til samræmis samþykki að afturkalla ákvörðun um úthlutun lóðarinnar Suðurlandsbraut 76 sem samþykkt var á fundi borgarráðs 19. september 2013 til Félags Múslima á Íslandi, kt. 450397-2889. Um lóðina gilda almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar samþykktir í borgarráði 13. júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir Suðurlandsbraut 58-76.

Greinargerð:

Á fundi borgarráðs þann 19. september 2013 var samþykkt að úthluta lóðinni að Suðurlandsbraut 76 til Félags Múslima á Íslandi. Með heimild í 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavík nr. 725/2007, sbr. samþykkt nr. 311/2010, skyldu engin gatnagerðargjöld greidd af bænahúsi eða öðrum byggingum á lóðinni, sem þjóna söfnuði múslima á Íslandi.

Í gildi er deiliskipulag staðgr. 1.471, Suðurlandsbraut 58–76, sem samþykkt var á fundi borgarráðs þann 7. júlí 2016 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. september 2016. Við úthlutun lóðarinnar voru í gildi deiliskipulagsskilmálar fyrir Sogamýri og skipulagsskilmálar sem tóku sérstaklega til lóðar S3 um hæð og stærð turnbygginga. Þá skyldi jafnframt samkvæmt úthlutunarbréfi hefja byggingarframkvæmdir innan þriggja ára og þær skyldu ekki standa lengur yfir en í þrjú ár. Að því frátöldu gildi grein 1.6. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum. Þá geti borgarráð afturkallað lóðarúthlutun ef ekki er staðið við framkvæmdafresti fram að fokheldi, sbr. gr. 1.14 í tilvísuðum skilmálum.

Þann 18. ágúst sl., var Félagi Múslima á Íslandi sent bréf um fyrirhugaða afgreiðslu Reykjavíkurborgar um að afturkalla ákvörðun um úthlutun lóðarinnar í stafrænt pósthólf í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda (island.is). Í bréfinu var félaginu gefin áminning um framkvæmdafresti lóðarinnar Suðurlandsbraut 76 auk þess sem óskað var eftir því að gerð yrði grein fyrir tímaáætlun framkvæmda og skýringar á þeim drætti sem orðið hefur á uppbyggingu lóðarinnar. Jafnframt var gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum vegna fyrirhugaðrar afgreiðslu, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Frestur var gefinn til 1. september sl., eða tveimur vikum eftir að bréfið var sent. Reykjavíkurborg barst ekki tímaáætlun, skýringar eða athugasemdir innan frestsins.

Málið var tekið fyrir á fundi borgarráðs þann 17. september sl., þar sem ákveðið var að málinu skyldi frestað eftir að lögmaður félagsins hafði samband við fulltrúa borgarráðs og tjáði þeim að félagið hafði aldrei fengið umrætt bréf.

Bréf Reykjavíkurborgar, dags. 18. september 2026 um lengri andmælafrest, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga, áminningu um framkvæmdafresti, uppfært m.t.t. afgreiðslu borgarráðs, var sent lóðarhafa með ábyrgðarpósti hinn sama dag. Lögmanni félagsins var jafnframt



sent umrætt bréf í tölvupósti. Í ljósi þess að lóðarhafa hafði þegar verið sent bréf í gegnum þjónustugátt stjórnvalda og fengið vitneskju um málið í fréttum vegna fyrirhugaðrar afgreiðslu borgarráðs var frestur talinn hæfilegur ein vika eða til og með 25. september.

Reykjavíkurborg barst hjálagt bréf Claudia & Partners Legal Services, f.h. Félag múslima á Íslandi, dags. 25. september 2026 sem hefur að geyma athugasemdir/andmæli vegna fyrirhugaðrar afgreiðslu borgarráðs í málinu.

Jafnframt eru lögð fram drög að svarbréfi Reykjavíkurborgar, dags. 6. október 2026, til samþykktar borgarráðs til framkominna athugasemda Félags múslima á Íslandi, sbr. fyrirnefnt bréf, dags. 25. september 2026.

Virðingarfyllt
Ólöf Örnarsdóttir
Sviðsstjóri
Umhverfis- og skipulagssvið

Hjálagt:

Bréf skrifstofu borgarstjóra og borgarritara, dags. 20. september 2013

Bréf skrifstofu eignastýringar, dags. 18. ágúst 2026

Bréf skrifstofu eignastýringar, dags. 18. september 2026

Bréf Claudia & Partners Legal Services, f.h. Félags múslima á Íslandi, dags. 25. september 2026

Drög að svari bréfi Reykjavíkurborgar, dags. 6. október 2026.



Reykjavík

Reykjavík, 20. september
2013
R13080019
641
HBL/újb

Félag Múslima á Íslandi

Ármúla 38, 3. hæð
108 Reykjavík

Suðurlandsbraut merkt S3 á samþykktu deiliskipulagi Sogamýrar - úthlutun lóðar

Á fundi borgarráðs 19. september 2013 var samþykkt að Félagi Múslima á Íslandi, kt. 450307-2849, verði úthlutað lóð með byggingarrétti sem merkt er S3 á samþykktu deiliskipulagi Sogamýrar. Heimilt er að byggja 1-2ja hæða hús, tilbeiðsluhús/mosku, á lóðinni og er heimilaður byggingarréttur fyrir allt að 800 m² byggingar. Lóðarstærð er um 1.600 m² en nánari stærð lóðarinnar mun koma fram á mæliblaði.

Með heimild í 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavík nr. 725/2007, sbr. samþykkt nr. 311/2010, er lagt til að engin gatnagerðargjöld skuli greidd af mosku eða öðrum byggingum á lóðinni, sem þjóna söfnuði múslima á Íslandi og eru í samræmi við gildandi deiliskipulag. Önnur gjöld vegna lóðarinnar og mannvirkja á henni skulu greidd samkvæmt gjaldskrá á hverjum tíma.

Verði samþykkt að byggja íbúðarhús á lóðinni skal greiða af því gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá sem þá gildir.

Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta svo sem vegna breyttrar notkunar eða við sölu húsnæðisins. Skal upphæð gatnagerðargjalds miðast við gildandi gjaldskrá þegar breytt notkun eða sala húsnæðisins fer fram.

Gerður skal leigusamningur um lóðina þegar lokið hefur verið við að steypa sökkla og plötu. Skal leigutíminn vera 50 ár og framlengist sjálfkrafa um önnur 50 ár, nema Reykjavíkurborg hafi með árs fyrirvara tilkynnt lóðarhafa að ekki komi til framlengingar lóðarleigusamningsins.

Lóðin er ekki byggingarhæf og er upphaf framkvæmda á henni háð samþykki umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar og byggingafulltrúa. Að öðru leyti gilda um lóðina, eftir því sem við á, almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar samþykktir af borgarráði 13. júní 2013 og gildandi deiliskipulagsskilmálar fyrir Sogamýri og skipulagsskilmálar sem taka sérstaklega til lóðar S3 um hæð og stærð turnbyggingar. Hefja skal byggingarframkvæmdir innan þriggja ára og þær skulu ekki standa lengur yfir en í þrjú ár. Að því frátöldu gildir grein 1.6. í almennum lóða- framkvæmdaskilmálum. Borgarrád getur afturkallað lóðaúthlutun ef ekki er staðið við framkvæmdafresti fram að fokhaldi. Eftir að bygging hefur náð fokhaldisstigi getur byggingafulltrúi og mannvirkjastofnun beitt ákvæðum 2. og 3. mgr. greinar 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað

lóðarhafa.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Afrit:
Skrifstofa atvinnu og eignaþróunar



Félag Múslima á Íslandi
Ármúli 38, 3. hæð
108 Reykjavík
sent í gegnum island.is

Reykjavík, 18. ágúst 2026
USK26080221

Efni: Áminning um framkvæmdafresti lóðarinnar Suðurlandsbraut 76

Borgarráð úthlutaði þann 19. september 2013 lóðinni:

Suðurlandsbraut 76

Framkvæmdafrestir gilda um lóðir sem borgarráð ráðstafar, skv. almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum. Ef lóðarhafi virðir ekki þá framkvæmdafresti sem um lóðina gilda getur borgarráð rift leigusamningi um viðkomandi lóð og sölu byggingarréttarins og afturkallað lóðarúthlutunina.

Í úthlutunarbréfi, dags. 20. september 2013 kemur fram að hefja skal byggingarframkvæmdir innan þriggja ára og þær skulu ekki standa lengur yfir en í þrjú ár. Að því frátöldu gildir grein 1.6. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, svohljóðandi:

Með samþykkt borgarráðs 20. nóvember 2008 voru framkvæmdafrestir lengdir um 2 ár frá því sem áður gildi og eru nú sem hér segir:

- a) Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist skipulagsráði til samþykktar eigi síðar en 2 árum og 5 mánuðum eftir B-dag.*
- b) Undirstöður og plata skulu steipt eigi síðar en 3 árum eftir B-dag.*
- c) Eigi síðar en 4 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.*
- d) Eigi síðar en 5 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan í samræmi við samþykta aðal- og séruppdrætti*
- e) Eigi síðar en 6 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk í samræmi við samþykta aðal- og séruppdrætti.*

Verði tímamörk vegna liða a, b og c ekki virt getur borgarráð afturkallað lóðarúthlutun sbr. gr. 1.14. Verði tímamörk vegna liða d og e ekki virt getur byggingarfulltrúi og mannvirkjastofnun beitt ákvæðum 2. og 3. mgr. greinar 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Með vísan til framangreindra ákvæða er óskað eftir því að gerð verði grein fyrir tímaáætlun framkvæmda, skýringa á þeim drætti sem orðið hefur á uppbyggingu lóðarinnar og athugasemdum ef einhverjar eru, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Skal það gert fyrir 1.



Reykjavík



september nk. á netfangið lodir@reykjavik.is eða bréflega til skrifstofu eignastýringar, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.

Berist ekkert svar innan framangreindra tímamarka mun Reykjavíkurborg líta svo á að framkvæmdafrestir hafi ekki verið virtir og mun málið verða lagt fyrir borgarráð til ákvörðunar um hvort skilyrði séu til riftunar leigusamnings um viðkomandi lóð ef við á, sölu byggingarréttar og afturköllun lóðarúthlutunar.

Dagný Alma Jónasdóttir
lögfræðingur, skrifstofa eignastýringar
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík



Félag Múslima á Íslandi
Ármúli 38, 3. hæð
108 Reykjavík

SENT Í ÁBYRGÐARPÓSTI

Reykjavík, 18. september 2026
USK26080221

Efni: Áminning um framkvæmdafresti lóðarinnar Suðurlandsbraut 76

Borgarráð úthlutaði þann 19. september 2013 lóðinni:

Suðurlandsbraut 76

Framkvæmdafrestir gilda um lóðir sem borgarráð ráðstafar, skv. almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum. Ef lóðarhafi virðir ekki þá framkvæmdafresti sem um lóðina gilda getur borgarráð rift leigusamningi um viðkomandi lóð og sölu byggingarréttarins og afturkallað lóðarúthlutunina.

Í úthlutunarbréfi, dags. 20. september 2013 kemur fram að hefja skal byggingarframkvæmdir innan þriggja ára og þær skulu ekki standa lengur yfir en í þrjú ár. Að því frátöldu gildir grein 1.6. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, svohljóðandi:

Með samþykkt borgarráðs 20. nóvember 2008 voru framkvæmdafrestir lengdir um 2 ár frá því sem áður gildi og eru nú sem hér segir:

- a) Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist skipulagsráði til samþykktar eigi síðar en 2 árum og 5 mánuðum eftir B-dag.*
- b) Undirstöður og plata skulu steipt eigi síðar en 3 árum eftir B-dag.*
- c) Eigi síðar en 4 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.*
- d) Eigi síðar en 5 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan í samræmi við samþykta aðal- og séruppdrætti*
- e) Eigi síðar en 6 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk í samræmi við samþykta aðal- og séruppdrætti.*

Verði tímamörk vegna liða a, b og c ekki virt getur borgarráð afturkallað lóðarúthlutun sbr. gr. 1.14. Verði tímamörk vegna liða d og e ekki virt getur byggingarfulltrúi og mannvirkjastofnun beitt ákvæðum 2. og 3. mgr. greinar 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Með vísan til framangreindra ákvæða er óskað eftir því að gerð verði grein fyrir tímaáætlun framkvæmda, þeim drætti sem orðið hefur á uppbyggingu lóðarinnar og skýringum á honum, auk þeirra athugasemda sem lóðarhafi kann að vilja koma á framfæri, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 eigi síðar en **25. september 2026** á netfangið lodir@reykjavik.is eða bréflega til skrifstofu eignastýringar, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.



Reykjavíkurborg vekur athygli á því að þann 18. ágúst sl. var lóðarhafa sent samskonar bréf, birt í pósthólfi í miðlægri þjónustugátt (island.is), þar sem veittur var tveggja vikna frestur til að skila inn framkvæmdaáformum eða koma á framfæri öðrum athugasemdum.

Samkvæmt 1. gr. laga um stafrænt pósthólf í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda nr. 105/2021 er markmið laganna að stuðla að skilvirkri opinberri þjónustu, auka gagnsæi við meðferð mála og hagkvæmni í stjórnsýslu og tryggja örugga leið til að miðla gögnum til einstaklinga og lögaðila. Jafnframt er það markmið laganna að meginboðleið stjórnvalda við einstaklinga og lögaðila verði stafræn og miðlæg á einum stað. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laganna skal einstaklingur og fulltrúi lögaðila hafa aðgang að eigin pósthólfi í miðlægri þjónustugátt með rafrænni auðkenningu.

Í stafrænu pósthólfi skal skv. 1. mgr. 4. gr. laganna birta hvers konar gögn, jafn rituð sem í öðru formi, sem verða til við meðferð máls hjá stjórnvöldum, svo sem tilkynningar, ákvarðanir, úrskurði, ákvaðir og aðrar yfirlýsingar. Samkvæmt 1. mgr. 6. gr. er opinberum aðilum, þ.e. ríki og sveitarfélögum, stofnunum þeirra og öðrum opinberum aðilum, skylt að birta gögn í stafrænu pósthólfi.

Þar sem engar athugasemdir bárust innan tilskilins frests er umrætt bréf nú jafnframt sent með ábyrgðapósti til að tryggja að lóðarhafi fái fullnægjandi tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri. Er það gert með hliðsjón af því að fyrirhuguð afturköllun lóðarúthlutunar telst íþyngjandi stjórnvaldsákvörðun og ber að gæta þess að málið sé nægjanlega rannsakað og upplýst áður en ákvörðun er tekin, í samræmi við rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Berist ekkert svar innan framangreindra tímamarka mun Reykjavíkurborg líta svo á að framkvæmdafrestir hafi ekki verið virtir. Málið verður þá lagt fyrir borgarráð með tillögu um riftun lóðarleigusamnings um viðkomandi lóð, ef við á, sölu byggingarréttarins og afturköllun á lóðarúthlutuninni.

Virðingarfyllt

DAT

lögfræðingur, skrifstofa eignastýringar
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík



Claudia & Partners
Legal Services

Umhverfis- og skipulagssvið
Reykjavíkurborg
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík
Sent rafrænt á lodir@reykjavik.is

Reykjavík, 25. september 2026
Tilvísun Rvík: USK26080221

Efni: Andmæli vegna bréfs Reykjavíkurborgar frá 18. september 2026

Í bréfi frá lögfræðingi skrifstofu eignastýringar hjá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, dags. 18. september 2026, er óskað eftir andmælum varðandi framkvæmdafresti vegna lóðar Félags múslima á Íslandi, hér eftir FMÍ, að Suðurlandsbraut 76, 108 Reykjavík. Segir þá í nefndu bréfi:

Málið verður þá lagt fyrir borgarráð með tillögu um riftun lóðarleigusamnings um viðkomandi lóð, ef við á, og sölu byggingarréttarins og afturköllun á lóðarúthlutuninni.

FMÍ frétti fyrst af þessari afturköllun í fréttum 16. september sl. þar sem kom fram að tillaga yrði lögð fram næsta dag í borgarráði um að lóðarúthlutun til FMÍ yrði afturkölluð. Sú tillaga var þá lögð fram fimmtudaginn 17. september 2026, skv. upplýsingum FMÍ, en afgreiðslu hennar frestað.

FMÍ vill góðfúslega gagnrýna þessa málsmeðferð og telur félagið t.d. að sér hafi ekki verið veittur eðlilegur og réttmætur tími til andmæla. Sérstaklega í ljósi þess hve viðamikili málið er og hve mikilvæg réttindi fyrir FMÍ það varðar. Þá vekur það áhyggjur hjá FMÍ að afstaða borgarinnar virðist nú þegar liggja fyrir, bæði með framkominni tillögu fyrir borgarráð sem hefur ekki verið dregin til baka sem og í ofangreindu bréfi Reykjavíkurborgar frá 18. september sl. Félagið mótmælir sérstaklega þeirri staðhæfingu borgarinnar í margnefndu bréfi, fjölmiðlum og öðrum samskiptum að birting meints erindis frá 18. ágúst sl. hafi verið fullnægjandi eða að það hafi komið til vitneskju FMÍ.

FMÍ vill halda hér til haga að úthlutun lóðar felur í sér bæði stjórnvaldsákvörðun sem og einkaréttarlegan gerning. Afturköllun úthlutunar er því íþyngjandi stjórnvaldsákvörðun og þarf við hana að virða skráðar og óskráðar meginreglur stjórnsýsluréttar. Eins og áður er rakið gerir FMÍ athugasemdir við formhlið þessa máls. Þá telur félagið að mikil hættu sé á að vönduðum stjórnsýsluháttum verði ekki fylgt og að jafnræði og meðalhóf verði virt að vettugi verði málið keyrt áfram með þeim hætti sem það birtist nú FMÍ. Í ljósi þess einkaréttarlega hluta sem úthlutun lóðarinnar fól í sér telur FMÍ jafnframt að réttmætar væntingar og forsendur aðila muni að sama skapi ekki verða virtar. Þá hafi nú þegar ekki verið gætt að nauðsynlegum meginreglum samningaréttar, sbr. reglum um trúnað og góða trú í samningssambandi aðila.

Á fundi borgarráðs nr. 5282 þann 19. september 2013 var samþykkt í lið 19 tillaga skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 8. september 2013, um úthlutun lóðar við Suðurlandsbraut til FMÍ. Í samþykktinni var enga fyrirvara að finna, engar tilvísanir til framkvæmdafresta eða neins slíks. Borgarráðsfulltrúar þáverandi meirihluta bókuðu aðeins að „[b]orgarráð fagna[ði] því að geta loks samþykkt umsókn Félags múslima á Íslandi um lóð undir mosku og óska[ði] múslimum á Íslandi til hamingju með lóðina og væntanlega uppbyggingu.“ Ljóst má vera af bókun meirihlutans að hann taldi sig með úthlutuninni vera að gæta að jafnræði sem og þágildandi lögum um Kristnisjóð o.fl. nr. 35/1970.

Í bókun þáverandi minnihluta í borgarráði segir þá:

Í aprílmánuði 2011 var samþykkt einróma í skipulagsráði að setja tímamörk í lóðaúthlutanir til trúfélaga þannig að lóðum yrði skilað aftur til borgarinnar eftir tvö ár ef framkvæmdir hefðu ekki hafist. Þá var einnig samþykkt að trúfélag skuli við úthlutun lóðar upplýsa um fjármögnun framkvæmda. Trúfélög greiða engin gatnagerðargjöld og þess vegna ekki óeðlilegt að sett séu hófleg skilyrði fyrir úthlutuninni. Tillagan var samþykkt einróma í borgarráði mánuði síðar. Þrátt fyrir að borgarráð hafi samþykkt sérstaka skilmála sem gilda eiga fyrir öll trúfélög eru þeir ekki hluti af úthlutunarskilmálum lóðar við Suðurlandsbraut. [Leturbreytingar undirritaðs]

Þó að um sérstaka skilmála hafi verið að ræða telur FMÍ að ofangreind samþykkt hafi vægi við afgreiðslu þess máls sem borgarráð hefur nú til skoðunar og þá almennu skilmála sem vísað hefur verið til. Það var þannig greinilega vilji borgarráðs árið 2013 að undanskilja FMÍ frá ströngum reglum um framkvæmdir og hafði félagið – og hefur enn – því réttmætar væntingar um að það geti hannað hús á lóðinni og hafið framkvæmdir án strangra kvaða um tímafresti. Framkvæmd Reykjavíkurborgar á þessu sviði sem og samskipti aðila hafa þá ekki gefið tækifæri til að skerða þær væntingar.

Í nefndri tillögu skrifstofu eigna og atvinnuþróunar árið 2013 sem og í úthlutunarbréfi til FMÍ sama ár segir skýrt að lóðin sé ekki byggingarhæf. Í þeim almennu úthlutunarskilmálum Reykjavíkurborgar sem settir voru 13. júní 2013 og breytt var 2. júlí 2015, og vísað er í í nefndum gögnum, segir að ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildi dagsetning sérstakrar tilkynningar skrifstofu eigna og atvinnuþróunar til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf við útreikning fresta. Núverandi stjórn FMÍ kannast ekki við að félagið hafi fengið senda slíka tilkynningu. Samkvæmt þessum almennu úthlutunarskilmálum kemur þó skýrt fram að tímafrestir, svo sem framkvæmdafrestir, skuli miðast við nefnda tilkynningu.

Þrátt fyrir ofangreint hefur FMÍ unnið að hönnun glæsilegs húss á lóðinni við Suðurlandsbraut 76. Staðið var að hönnunarsamkeppni þar sem arkitektinn Gunnlaugur Stefán Baldursson sem hefur m.a. ritað bækur um borgarskipulag og arkitektúr varð hlutskarpastur. Hefur hann sjálfur lýst byggingunni á eftirfarandi máta:

Tveir menningarheimar eru grundvöllur hússins, íslensk byggingarhefð og hefðir bænahúsa múslima. Þessi ólíku sjónarmið eru sameinuð í eina hógværa heild, sem þjónar í senn bænahaldi en ekki síður mikilvægu kalli samtímans um samtal á milli menningarheima. Opin bygging fyrir fræðslu, miðlun og samtöl.

Byggingin er þróuð út frá staðareinkennum, byggingin verður þannig hluti af græna svæðinu umhverfis hana. Tveir einfaldir teningar mynda grunnform og á milli þeirra vex grænt, lífrænt form og hvolfþak. Byggingin er óháð tískusveiflum og skrauti, hefur ófalsaðan sannleika og stolt. Byggingarhlutar íslamskrar hefðar raska ekki heildinni: þannig minnir bænaturinn á íslenskar trönur og glerjaður kúpullinn gæti táknað heklaða íslenska kollhúfu og jafnvel jökultopp umkringdum grasivöxnu þakinu.

Byggingin gæti orðið gott dæmi um tengingu við íslenska hefð í gerð arkitektúrs og um leið opin hug þeirra sem vilja jákvæðar gróðrarstöðvar mannræktar í samfélaginu.

FMÍ hefur sótt um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa, síðast var slíkt leyfi veitt 15. mars 2024, og hefur félagið sótt um endurnýjun þess leyfis. Í samskiptum FMÍ við Reykjavíkurborg hefur aldrei komið upp athugasemd eða áskorun vegna framkvæmda.

FMÍ hefur á sama tíma unnið ötullega að fjármögnun framkvæmda á lóðinni við Suðurlandsbraut 76. Hins vegar er erfitt fyrir lítil trúfélög að fjármagna slíkar framkvæmdir og verða stjórnvöld að taka tillit til þess. Það eru rík jafnræðissjónarmið, sem og trúfrelssjónarmið sem njóta verndar stjórnarskrárinnar og laga um mannréttindasáttmála Evrópu, sem mæla með því að öllum viðurkenndum trúarstefnum hérlandis, óháð stærð viðkomandi félaga, sé gert það kleift að koma sér upp bænahúsi. Telur FMÍ að samþykkt og bókun þáverandi meirihluta borgarráðs í september 2013 sýni þennan vilja. Þá telur FMÍ að mikilvægt sé fyrir félagsmenn sína og múslima á Íslandi almennt að félagið hafi hér tækifæri til að byggja fyrstu moskuna að íslenskum sið.

Vegna ofangreindrar vinnu sem byggði á réttmætum væntingum FMÍ er ljóst að félagið hefur lagt umtalsverða fjármuni í hönnun og undirbúning framkvæmda. Verði af fyrirhugaðri afturköllun áskilur FMÍ sér allan rétt hvað það varðar.

FMÍ telur öll rök hníga að því að ekki séu forsendur til að afturkalla lóðina við Suðurlandsbraut 76. Í fyrsta lagi varð lóðin fyrst byggingarhæf árið 2019, skv. svari starfsmanns skrifstofu eignastýringar hjá Reykjavíkurborg þann 22. september sl. Það er því ljóst að hið minnsta helming þess tíma sem liðið hefur frá því að FMÍ fékk lóðina úthlutaða, gat félagið ekki hafið framkvæmdir.

Í öðru lagi hefur FMÍ tjáð undirrituðum að félagið kannist ekki við það að hafa móttekið tilkynningu árið 2019 frá skrifstofu eigna og atvinnuþróunar um að lóðin væri orðin byggingarhæf. Slík tilkynning er þó skilyrði þess að tímafrestir byrji að líða skv. reglum Reykjavíkurborgar. Vegna afar skamms frests til að veita þessi andmæli vannst ekki tími til að fá það staðfest hjá Reykjavíkurborg að engin slík tilkynning hafi verið send út á fullnægjandi máta. Verði það hins vegar staðfest telur FMÍ að tímafrestir, eins og framkvæmdafrestir, hafi fyrst byrjað að líða 22. september sl. Í þessu sambandi vill FMÍ góðfúslega minna fulltrúa Reykjavíkurborgar á að stjórnvöld hafa ríka skyldur þegar kemur að birtingu erinda og tilkynninga, þær skyldur er ekki hægt að fella á almenna borgara, það jafnvel þrátt fyrir nýleg stafræn pósthólf. Annað gengi gegn góðum og vönduðum stjórnsýsluháttum.

Í þriðja lagi, og telji Reykjavíkurborg að tímafrestir eins og framkvæmdafrestir hafi byrjað að líða árið 2019, telur FMÍ að vegna eðlis úthlutunarinnar og sérstakra væntinga félagsins að það séu ekki forsendur til þess að afturkalla lóðina nú. FMÍ telur sig ekki sæta jafnræðis sé það nú tekið út fyrir sviga, ásamt einu öðru trúfélagi, varðandi afturköllun lóðar. FMÍ finnur þess ekki stað að fordæmi séu fyrir samskonar málsmeðferð í öðrum svipuðum málum – sem eykur enn á brot gegn jafnræði í málinu, sbr. sjónarmiðin hér að ofan. Þá telur FMÍ að Reykjavíkurborg hafi ekki gætt að meðalhófi við framkvæmd sína – aldrei hafi verið skorað á félagið að hefja framkvæmdir. Það væri þó eðlilegt og sanngjarnt fyrsta skref að veita félaginu t.d. ársfrest til að hefja framkvæmdir á lóðinni áður en gripið er til viðamesta og strangasta úrræðisins, þ.e. að afturkalla lóðina. Þó að dómur Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-5511/2024 frá 26. nóvember 2025 hafi lítið fordæmisgildi hér, eðli málsins samkvæmt, sýnir hann þó hvernig Reykjavíkurborg hefur áður talið sér skylt að gæta að vönduðum stjórnsýsluháttum og meðalhófsreglunni og veita aðilum tækifæri til úrbóta með formlegum áskorunum.

FMÍ ítrekar loks vilja sinn til að reisa á lóðinni við Suðurlandsbraut 76 vandaða og fallega byggingu í sátt og samlyndi við náttúru og nærumhverfi. Félagið hefur þegar eytt töluverðum tíma og fjármunum í góðri trú um að lítið trúfélag fái eðlilegt svigrúm til að reisa sér bænahús. Telur félagið í því samhengi raunhæft að hefja framkvæmdir strax á næsta ári. FMÍ andmælir því hvernig þetta mál hefur komið upp og því að forsendur séu til að afturkalla lóðina nú. Þá telur FMÍ að Reykjavíkurborg hafi ekki gætt að vönduðum stjórnsýsluháttum, jafnræði og meðalhófi við málsmeðferðina. Gerir félagið því kröfu um að



Claudia & Partners
Legal Services

hætt verði við fyrirhugaða afturköllun. Þyki tilefni til, mætti setja félaginu ákveðinn frest til að hefja framkvæmdir og er boðið upp á samtal um slíkt við fyrsta hentuga tækifæri.

FMÍ áskilur sér allan rétt til þess að leggja fram frekari gögn og rökstuðning í máli þessu sem og að gæta réttar síns á síðari stigum, s.s. með því að krefjast skaðabóta verði lóðin afturkölluð.

Virðingarfyllst,
f.h. Félags múslima á Íslandi,

Albert Björn Lúðvígsson lögmaður





Claudia & Partners
Lágmúli 5
108 Reykjavík

Reykjavík, 6. október 2026
USK26080221

Efni: Svar Reykjavíkurborgar við andmælum Félags múslima á Íslandi

Með bréfi skrifstofu eignastýringar, dags. 18. ágúst 2026, sem sent var í stafrænt pósthólf Félags múslima á Íslandi (hér eftir FMÍ) í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda (island.is), var félaginu tilkynnt um fyrirhugaða athugun á því hvort skilyrði væru til afturköllunar lóðarúthlutunarinnar vegna liðinna framkvæmdafresta. Félaginu var veittur frestur til 1. september 2026 til að gera grein fyrir stöðu málsins, leggja fram framkvæmdaáætlun og koma á framfæri athugasemdum og sjónarmiðum sínum, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Þar sem engin svör bárust innan frestsins var málið lagt fyrir borgarráð. Á fundi borgarráðs 17. september 2026 barst tilteknum borgarráðsfulltrúum tölvuskeyti frá lögmanni félagsins þar sem fram kom að hann teldi bréfið frá 18. ágúst ekki hafa komið til vitneskju sinnar eða félagsins. Með hliðsjón af þeim upplýsingum var afgreiðslu málsins frestað og félaginu veittur viðbótarfrestur til 25. september 2026 til að koma að andmælum sínum. Bréf þess efnis var sent með ábyrgðarpósti 18. september 2026 auk þess sem lögmanni félagsins var sent það í tölvupósti. Andmæli bárust innan þess frests með bréfi dags. 25. september 2026.

Farið hefur verið yfir þau andmæli, þ.e. sjónarmið og gögn, sem lögð hafa verið fram af hálfu lóðarhafa, þ.e. FMÍ, og telur Reykjavíkurborg sjónarmið hans ekki eiga við rök að styðjast. Verða færð rök fyrir þessari afstöðu Reykjavíkurborgar hér á eftir.

Andmælafrestur vegna fyrirhugaðrar stjórnvaldsákvörðunar

Í tilvísuðu andmælabréfi frá 25. september er á því byggt að bréf Reykjavíkurborgar frá 18. ágúst 2026 hafi ekki komið til vitneskju félagsins. Því hafi félagið fyrst heyrt af fyrirhugaðri afturköllun lóðarúthlutunar í fréttum þann 16. september sl. og að félaginu hafi ekki verið veittur eðlilegur og réttmætur tími til andmæla. Þá mótmælir FMÍ þeirri staðhæfingu borgarinnar að birting í stafrænu pósthólfi í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda geti talist fullnægjandi eða að tilkynningin sem um ræðir hafi komið til vitneskju félagsins.

Lög nr. 105/ 2021 um stafrænt pósthólf í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda tóku gildi þann 14. júlí 2021. Samkvæmt 1. mgr. laganna er markmið þeirra að stuðla að skilvirkri opinberri þjónustu, auka gagnsæi við meðferð mála og hagkvæmni í stjórnsýslu og tryggja örugga leið til að miðla gögnum til einstaklinga og lögaðila. Jafnframt er það markmið laganna að meginboðleið stjórnvalda við einstaklinga og lögaðila verði stafræn og miðlæg á einum stað.

Samkvæmt 3. mgr. 2. gr. laganna hafa allir lögaðilar sem skráðir eru í fyrirtækjaskrá á hverjum tíma samkvæmt lögum um fyrirtækjaskrá aðgang að sínu eigin stafræna pósthólfi. Óumdeilt er að Félag Múslima á Íslandi hefur slíka skráningu, en samkvæmt fyrirtækjaskrá var félagið skráð þann 5. mars 1997 með ÍSAT Atvinnugreinaflokkunina 94.91.0 Starfsemi trúfélaga. Í 3. gr. laga 105/2021 er fjallað um aðgang að pósthólfi og nánar útlistað hverjir skulu hafa aðgang að miðlægri þjónustugátt eða hafa heimild til að veita öðrum aðgang.



Í 4. gr. laganna er fjallað um birtingu gagna og kemur þar fram í 1. mgr. að í stafrænu pósthólfi skuli birta hvers konar gögn, jafnt rituð sem í öðru formi, sem verða til við meðferð máls hjá stjórnvöldum, svo sem tilkynningar, ákvarðanir, úrskurði, ákvaðir og aðrar yfirlýsingar. Þá er opinberum aðilum, þ.e. ríki og sveitarfélögum, stofnunum þeirra og öðrum opinberum aðilum, skylt að birta gögn í stafrænu pósthólfi.

Að lokum er í 7. gr. laganna kveðið á um að þegar gögn eru aðgengileg í pósthólfi teljast þau birt viðtakanda. Þar sem í lögum eða stjórnvaldsfyrirmælum er kveðið á um að gögn skuli birt á ákveðinn hátt, svo sem með auglýsingu, símskeyti, ábyrgðarbréfi, stefnuvotti eða öðrum sannanlegum hætti, skal birting í stafrænu pósthólfi metin fullgild.

Að mati Reykjavíkurborgar er því óumdeilt að bréf skrifstofu eignastýringar Reykjavíkurborgar frá 18. ágúst sl., sem sent var í í stafrænt pósthólf FMÍ í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda (island.is), hafi verið birt með lögmatum og fullnægjandi hætti en eins og rakið er hér að framan teljast gögn birt viðtakanda þegar þau eru aðgengileg í pósthólfinu.

Að lokum er í umfjöllun um þetta atriði á það bent að FMÍ nýtti þann viðbótarfrest sem veittur var eftir ákvörðun borgarráðs um að fresta málinu á fundi sínum þann 17. september sl. og skilaði ítarlegu andmælabréfi, dags. 25. september 2026. Andmælaréttur samkvæmt 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 hefur því verið virtur í málinu.

Frestun afgreiðslu borgarráðs þann 18. september sl.

FMÍ byggir á því að í ljósi þess að málið hafi ekki verið dregið til baka í borgarráði virðist afstaða borgarinnar nú þegar liggja fyrir.

Framangreindri staðhæfingu FMÍ er hafnað. Sú ákvörðun borgarráðs að fresta afgreiðslu málsins á fundi sínum þann 18. september sl. og veita aðilum máls viðbótarfrest til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri var tekin með það að markmiði að málið væri nægjanlega upplýst áður en ákvörðun yrði tekin í því, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Ákvörðun borgarráðs um að fresta afgreiðslu var tekin með hliðsjón af samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar nr. 1020/2019, með síðari breytingum¹, þar sem fram kemur í 2. mgr. 26. gr. að mál má afgreiða með því að samþykkja það eða fella, vísa því frá, vísað því til afgreiðslu borgarstjóra eða nefnda eða með þeim hætti að samþykkja tillögu um frestun. Almennt eru mál ekki dregin til baka, og þar sem fyrirhugað er að taka ákvörðun um það hvort skilyrði eru til afturköllunar lóðarúthlutunar eða ekki var tekin ákvörðun um frestun málsins. Var það gert þar sem að á meðan umræddum fundi borgarráðs stóð barst tölvuskeyti frá lögmanni FMÍ um að FMÍ hefði ekki verið kunnugt um fyrirhugaða ákvörðun og FMÍ teldi sig ekki hafa notið andmælaréttar í því sambandi. Að mati Reykjavíkurborgar er ekki unnt að leggja frestun málsins að jöfnu við það að afstaða borgarinnar liggja nú þegar fyrir í málinu, heldur var málsmeðferð viðhöfð vegna fyrrnefnds tölvuskeytis sem barst borgarráðsfulltrúum á meðan fundi borgarráðs stóð.

Jafnræðis- og meðalhófsregla stjórnsýsluréttar

Í andmælabréfi FMÍ kemur fram að félagið telji mikla hættu á að vönduðum stjórnsýsluháttum verði ekki fylgt og að jafnræði og meðalhóf verði virt að vettugi. Félagið telur sig ekki sæta

¹ Samkvæmt 4. mgr. 44. gr. tilvísaðra samþykkt fer um fundarsköp borgarráðs eftir sömu reglum og gilda um borgarstjórn eftir því sem þau geta átt við.



jafnræðis sé það nú „tekið út fyrir sviga“, ásamt einu öðru trúfélagi, varðandi afturköllun lóðarúthlutunar. Jafnframt að Reykjavíkurborg hafi ekki gætt meðalhófs við framkvæmd sína þar sem aldrei hafi verið skorað á félagið að hefja framkvæmdir.

Reykjavíkurborg vísar þessari afstöðu FMÍ eindregið á bug. Á síðastliðnum mánuðum hefur skrifstofa eignastýringar, í samvinnu við skrifstofu skipulags- og byggingarmála, unnið að heildstæðri kortlagningu á öllum óbyggðum lóðum innan marka Reykjavíkurborgar þar sem framkvæmdafrestir hafa verið virtir að vettugi. Í fyrsta fasa verkefnisins var 12 lóðarhöfum, þ. á m. FMÍ, sem voru taldir vera í sambærilegri stöðu, sent bréf í stafrænt pósthólf í miðlægri þjónustugátt stjórnvalda (island.is). Bréfin voru send á tímabilinu 18-20. ágúst sl. Með vísan til framangreindrar umfjöllunar um lög nr. 105/2021 telst það vera fullnægjandi í tilviki FMÍ til þess að veita frest til að koma að andmælum. Að þeim tíma liðnum og í ljósi þess að engin andmæli höfðu borist var lagt fyrir borgarráð að afturkalla úthlutun lóðarinnar að Suðurlandsbraut 76 til FMÍ. Vegna tölvuskeytis frá lögmanni FMÍ um að félagið hafði ekki fengið vitneskju um málið og þar með ekki fengið að njóta andmælaréttar, sem barst borgarfulltrúum á meðan á fundi borgarráðs stóð þann 17. september 2026, var málinu frestað. Þeim lóðarhöfum sem ekki höfðu komið sjónarmiðum sínum á framfæri var þá sent samskonar bréf og áður hafði verið sent í stafrænt pósthólf með ábyrgðarpósti, þar á meðal FMÍ.

Mál þetta er því liður í almennum og samræmdum aðgerðum borgarinnar og liggur fyrir að á öllum stigum þess hefur verið gætt fyllsta jafnræðis, enda hljóta sambærileg mál sambærilega málsmeðferð hjá stjórnvaldinu, sbr. 11. gr. stjórnsýslulaga.

Reykjavíkurborg hafnar því sömuleiðis að hafa ekki gætt meðalhófs við meðferð málsins. Líkt og rakið hefur verið var félaginu fyrst sent bréf þann 18. ágúst sl., þar sem veittur var tveggja vikna frestur til að skila inn framkvæmdaáætlun og frekari athugasemdum, og í framhaldinu sent bréf í ábyrgðarpósti, dags. 18. september sl., þar sem viðbótarfrestur var veittur til 25. september sl. Andmælabréf barst frá FMÍ, dags. 25. september 2026, en þar var þó engin framkvæmdaáætlun tilgreind.

Með tölvupósti þann 28. september sl. til lögmanns félagsins var beiðni skrifstofunnar um framkvæmdaáætlun ítrekuð. Sama dag var þeim tölvupósti svarað á þá leið að framkvæmdir gætu hafist síðla sumars eða næsta haust. Á hinn bóginn ber að líta til þess að í tölvupósti lögmanns félagsins til byggingarfulltrúa, í framhaldi af byggingarleyfisumsókn frá árinu 2024, kom fram að félagið sæi ekki fram á að geta hafið framkvæmdir fyrr en í lok árs 2027.

Af framkomnum og innbyrðis ósamhljóða upplýsingum frá lögmanni félagsins telur Reykjavíkurborg liggja ljóst fyrir að félagið búi hvorki yfir raunhæfum forsendum né skýrri tímaáætlun um að hefja framkvæmdir á lóðinni innan þess frests sem veittur var eða innan hæfilegs tíma. Sú yfirlýsing FMÍ að félagið telji raunhæft að hefja framkvæmdir á næsta ári getur ekki ein og sér leitt til þess að frekari frestir verða veittir. Engin gögn hafa verið lögð fram sem styðja þá áætlun, svo sem fjármögnunaráætlun, framkvæmdaáætlun, samninga við verktaka eða önnur gögn sem sýna fram á að framkvæmdir séu raunverulega yfirvofandi.

Við mat á meðalhófi verður einnig að líta til þess að frestir samkvæmt úthlutunarskilmálum eru liðnir fyrir löngu og að um verulega vanefnd á skilyrðum úthlutunar er að ræða. Við slíkar aðstæður verður ekki talið að veiting frekari frests sé líkleg til að ná því markmiði sem framkvæmdafrestirnir þjóna, þ.e. að tryggja tímanlega uppbyggingu lóða og eðlilega nýtingu takmarkaðs lands innan borgarinnar.



Líkt og fjallað verður um hér að neðan varð lóðin byggingarhæf 2018 og tilkynning þess efnis send lóðarhöfum í júlí 2021 (fylgiskjal 1).

Þegar úthlutunarskilmálar hafa verið vanefndir um langan tíma er að mati borgarinnar ljóst að vægara úrræði, svo sem veiting viðbótarfrests, mun ekki skila því lögmæta markmiði að framkvæmdir hefjist. Reynist afturköllun úthlutunar lóðarinnar því nauðsynleg og í fullu samræmi við meðalhófsreglu 12. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993

Réttmætar væntingar FMÍ og brot gegn meginreglum samningaréttar

Í andmælum FMÍ er því haldið fram að afturköllun úthlutunar fari gegn réttmætum væntingum lóðarhafa og að ekki hafi verið gætt að meginreglum samningaréttar, svo sem reglum um trúnað og góða trú í samningssambandi aðila.

Reykjavíkurborg fellst ekki á framangreind sjónarmið FMÍ. Úthlutun lóðar er stjórnvaldsákvörðun sem er háð þeim skilyrðum og skyldum sem leiða m.a. af úthlutunarskilmálum. Lóðarhafa var frá upphafi kunnugt um þá tímafresti sem giltu um nýtingu lóðarinnar og þær afleiðingar sem vanefndir gætu haft í för með sér. Í úthlutunarbréfi, dags. 20. september 2013, sem barst Félagi múslima á Íslandi í kjölfar úthlutunar lóðarinnar kemur m.a. fram eftirfarandi:

Lóðin er ekki byggingarhæf og er upphaf framkvæmda á henni háð samþykki umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar og byggingarfulltrúa. Að öðru leyti gilda um lóðina, eftir því sem við á, almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar samþykktir af borgarráði 13. júní 2013 og gildandi deiliskipulagsskilmálar fyrir Sogamýri og skipulagsskilmálar sem taka sérstaklega til lóðar S3 um hæð og stærð turnbyggingar. Hefja skal byggingarframkvæmdir innan þriggja ára og þær skulu ekki standa lengur yfir en í þrjú ár. Að því frátöldu gildir grein 1.6. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum. Borgarráð getur afturkallað lóðaúthlutun ef ekki er staðið við framkvæmdafresti fram að fokheldi. Eftir að bygging hefur náð fokheldisstigi getur byggingarfulltrúi og mannvirkjastofnun beitt ákvæðum 2. og 3. mgr. gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Jafnframt er á það bent að bókanir borgarráðs við samþykkt lóðarúthlutunar, þ.m.t. þær bókanir sem FMÍ vísar til í andmælabréfi sínu, geta hvorki breytt né fellt úr gildi gildandi úthlutunarskilmála eða skapað réttmætar væntingar sem ganga gegn ákvæðum þeirra um framkvæmdafresti. FMÍ mátti vera ljóst að um úthlutun lóðarinnar giltu almennir úthlutunarskilmálar Reykjavíkurborgar, þar á meðal ákvæði um framkvæmdafresti. Því er alfarið hafnað að afgreiðsla borgarráðs á úthlutun lóðarinnar að Suðurlandsbraut 76 árið 2013 verði túlkuð á þann veg að FMÍ hafi verið undanþegið þeim framkvæmdafrestum sem giltu um úthlutunina. Réttmætar væntingar geta ekki myndast um að stjórnvald muni láta hjá líða að fylgja gildandi úthlutunarskilmálum og þaðan af síður um óákveðinn tíma.

Reykjavíkurborg vísar jafnframt á bug þeirri fullyrðingu FMÍ að ekki hafi verið gætt að meginreglum samningaréttar, svo sem um trúnað og góða trú í samningssambandi. Í því samhengi er á það bent að félaginu hefur verið veittur rúmur frestur til að hefja byggingu mannvirkis á lóðinni og eru allir framkvæmdafrestir liðnir. Meðferð málsins hefur farið fram í samræmi við lögbundna skyldu stjórnvalda, meðal annars með því að veita lóðarhafa kost á að koma að sjónarmiðum sínum og andmælum áður en endanleg ákvörðun um afturköllun er tekin. Málsmeðferðin hefur þannig tekið mið af meginreglum stjórnsýsluréttar um andmælarétt, meðalhóf og rannsókn máls.



Reykjavík



Framangreindu til viðbótar verður að líta til þess að félagið hefur sjálft um árabil hagað háttsemi sinni með þeim hætti að það hefur viðurkennt gildi framkvæmdaskilmálanna. Það kemur meðal annars fram í því að félagið vann að hönnun mannvirkisins, lagði inn byggingarleyfisumsókn og átti í samskiptum við byggingaryfirvöld um framgang málsins. Af þeirri háttsemi verður ekki ráðið að félagið hafi talið sig undanþegið framkvæmdaskilmálum eða framkvæmdafrestum sem giltu um lóðina.

Réttmætar væntingar verða ekki reist á almennum pólitískum bókunum eða yfirlýsingum sem ganga gegn skýrum og skriflegum skilmálum úthlutunarbréfs. Þá verða slíkar væntingar ekki reist á því einu að stjórnvald hafi um tíma ekki gripið til úrræða vegna vanskilanna.

Byggingarleyfisumsókn frá árinu 2024

Óumdeilt er að umsókn um byggingarleyfi barst embætti byggingarfulltrúa í janúar 2024 þar sem sótt var um leyfi til að byggja tveggja hæða bænahús úr forsteyptum einingum. Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 12. mars 2024 var umsókn um byggingarleyfi samþykkt. Formlegt byggingarleyfi var þó aldrei gefið út. Þann 21. nóvember 2025 var lögmanni FMÍ sendur tölvupóstur þar sem hann, f.h. félagsins, var upplýstur um að enn ætti eftir að gefa út formlegt byggingarleyfi og að gefa þyrfti út byggingarleyfi innan tveggja ára frá samþykkt umsóknarinnar, annars rynni umsóknin úr gildi. Til að hægt væri að gefa út byggingarleyfi átti eftir að skrá byggingarstjóra og iðnmeistara og skila inn greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuðar.

Með tölvupósti þann 23. janúar 2026 óskaði lögmaður félagsins eftir framlengingu á frestinum til útgáfu byggingarleyfis til ársloka 2026 þar sem unnið væri að undirbúningi framkvæmda og kvaðst hann vonast til að geta hafist handa síðla sama ár. Fyrir hönd byggingarfulltrúa var svarað á þann veg að eftir að byggingarleyfi væri útgefið yrði framkvæmd að hefjast innan eins árs. Því væri hægt að gefa út byggingarleyfið á næstunni þótt félagið hefji ekki framkvæmdir fyrr en síðla árs. Í framhaldinu svaraði lögmaður FMÍ að félagið sæi ekki fram á að geta hafið framkvæmdir fyrr en í lok árs 2027 og þá myndi félagið ekki geta klárað nauðsynleg skref fyrir 12. mars 2026 til að geta fengið útgefið byggingarleyfi.

Til skýringar á framangreindri málsmeðferð byggingarfulltrúa var umsókn um byggingarleyfi samþykkt á afgreiðslufundi 12. mars 2024. Til að hægt sé að gefa út byggingarleyfi þurfa skilyrði 13. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og gr. 2.4.4. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 að vera uppfyllt. Samkvæmt 3. mgr. gr. 2.4.2. byggingarreglugerðar fellur samþykkt byggingaráforma úr gildi hafi byggingarleyfi ekki verið gefið út innan tveggja ára frá samþykkt þeirra, nema annar gildistími sé tilgreindu í samþykktinni. Í máli FMÍ var ekki tilgreindur annar gildistími. Byggingarleyfi skyldi því útgefið í síðasta lagi 12. mars 2026. Lögmaður FMÍ óskaði eftir framlengingu framangreinds frests til útgáfu byggingarleyfis, þ.e. að gefið yrði út byggingarleyfi í árslok 2026. Ekki var orðið við því en lögmaður félagsins upplýstur um að eftir að byggingarleyfi væri gefið út hefði félagið eitt ár til að hefja framkvæmdir.

Í ljósi þess að gögnum var ekki skilað innan tveggja ára frá samþykkt byggingaráforma var byggingarleyfi aldrei gefið út og samþykkt byggingaráform fallin úr gildi.

FMÍ byggir jafnframt á því að unnið hefur verið að fjármögnun framkvæmda á lóðinni en að erfitt sé fyrir trúfélög að fjármagna slíkar framkvæmdir og verða stjórnvöld að taka tillit til þess. Það séu rík jafnræðissjónarmið, sem og trúfrelssjónarmið sem njóta verndar stjórnarskrárinnar og laga um mannréttindasáttmála Evrópu, sem mæla með því að öllum viðurkenndum trúarstefnum hérlandis, óháð stærð viðkomandi félaga, sé gert það kleift að koma sér upp bænahúsi.



Reykjavíkurborg telur mikilvægt í þessu samhengi að árétta að félaginu var veitt sérstök undanþága frá greiðslu byggingarréttar- og gatnagerðargjalds. Í 5. gr. laga nr. 35/1970 um Kristnisjóð o.fl. kemur fram að sveitarfélögum kaupstaða og kauptúna er skylt að leggja til ókeypis lóðir undir kirkjur og undanskilja þær gatnagerðargjaldi. Þá er skv. 2. mgr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni, sbr. einnig þágildandi samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg nr. 725/2007, sbr. samþykkt nr. 311/2010, 832/2015 og 208/2016, þar sem kveðið er á um í 9. gr. að borgarráð gæti lækkað eða felld niður gatnagerðargjald vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, enda væri húsnæðið í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki væru rekin í ágóðaskyni.

Um var að ræða heimildarákvæði í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 153/2006 og 9. gr. samþykkar nr. 725/2007 sem ákveðið var að beita við afgreiðslu málsins í borgarráði. Vegna afgreiðslu borgarráðs greiddi félagið hvorki byggingarréttar- né gatnagerðargjald vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni. Með þessari ráðstöfun kom Reykjavíkurborg að fullu til móts við jafnræðissjónarmið 65. gr. stjórnarskrárinnar og trúfrelsisákvæða 63. og 64. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. einnig 9. gr. laga nr. 62/1994 um mannréttindasáttmála Evrópu, með því að tryggja að félaginu væru sköpuð sömu tækifæri og ívilnanir til að reisa bænahús og gilda um önnur trúfélög.

Umrædd niðurfelling á lögbundnum og almennum gjöldum verður óhjákvæmilega að teljast veruleg fjárhagsleg ívilnun í þágu félagsins. Sú staðreynd að borgin hafi veitt félaginu svona víðtækan stuðning veitir félaginu þeim mun ríkari ástæðu til að virða þau skilyrði og þá framkvæmdafresti sem bundnir voru við úthlutun lóðarinnar. Tilvísuð ákvæði stjórnarskrárinnar og mannréttindasáttmála Evrópu tryggja rétt einstaklinga og félaga til að iðka trú sína og koma sér upp bænahúsi án ólögðra afskipta stjórnvalda. Þessi ákvæði leggja á hinn bóginn ekki þá skyldu á sveitarfélög að veita ótakmarkaða fresti til framkvæmda ef félag hefur ekki getu og/eða fjármagn til að hefja framkvæmdir innan tilskilinna fresta. Félagið sjálft verður að bera ábyrgð á fjármögnun og því að geta fjármagnað fyrirhugaða uppbyggingu innan tilskilinna fresta.

Jafnræðisregla 65. gr. stjórnarskrárinnar leggur bann við mismunun en í því felst að hún meinar stjórnvöldum að veita einum úthlutunarhafa óákveðinn frest eða undanþágur frá almennum úthlutunarskilmálum umfram það sem úthlutunarhöfum lóða á grundvelli þeirra stendur til boða, því slíkt myndi skapa ólögð mismunun gagnvart öðrum lóðarhöfum.

Ákvörðun þessa máls lýtur að því hvort skilyrðum lóðarúthlutunar hafi verið fullnægt en ekki að stöðu eða réttindum félagsins sem trúfélags. Mat borgarinnar tekur því eingöngu mið af þeim skilmálum sem giltu um úthlutun lóðarinnar og því hvort þeir hafi verið efndir. Sú niðurstaða er óháð trúarlegri starfsemi félagsins eða stöðu þess samkvæmt lögum um skráð trúfélög.

Byggingarhæf lóð

Í andmælabréfi FMÍ er á því byggt að framkvæmdafrestir hafi fyrst byrjað að líða þann 22. september sl. en það er sá dagur sem starfsmaður skrifstofu eignastýringar svaraði fyrirspurn í tölvupósti um það hvenær lóðin hafi fyrst orðið byggingarhæf.

Samkvæmt gr. 1.5. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, sem samþykktir voru í borgarráði 13. júní 2013, miðast B-dagur (byrjunardagur tímafresta) annað hvort við dagsetningu lóðarúthlutunar (enda liggi fyrir að lóðin sé byggingarhæf) og þess er þá getið í úthlutunarbréfi, sbr. a. lið, eða ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun, þá gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar skrifstofu eigna og atvinnuþróunar til lóðarhafa um, að lóðin sé orðin byggingarhæf, sbr. b. lið.



Reykjavík



Óumdeilt er að lóðin var ekki byggingarhæf þegar henni var úthlutað. Skal þá réttilega miða B-dag við b. lið gr. 1.5. skilmálanna, þ.e. tilkynningu senda lóðarhafa um að lóð sé orðin byggingarhæf.

Félagi múslima á Íslandi var sent bréf Reykjavíkurborgar, dags. 1. júlí 2021, þar sem tilkynnt var að lóð að Suðurlandsbraut 76 væri byggingarhæf. Í bréfinu kemur fram að lóðin varð byggingarhæf árið 2018 þegar heimlagnir voru lagðar að lóðinni. Þar sem ekki verður séð að tilkynning hafi áður verið send um að lóðin sé orðin byggingarhæf sendist þessi tilkynning nú. Skulu framkvæmdafrestir skv. b. lið gr. 1.5. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum miða við dagsetningu bréfsins, þann 1. júlí 2021.

Í gr. 1.6. um ýmis tímamörk í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum kemur fram í a. lið að aðaluppdráttir húss og lóðar skulu hafa borist skipulagsráði til samþykktar eigi síðar en 2 árum og 5 mánuðum eftir B-dag. Sá frestur rann út þann 1. desember 2023.

Samkvæmt b. lið gr. 1.6 skulu undirstöður og plata steipt eigi síðar en 3 árum eftir B-dag. Sá frestur rann út 1. júlí 2024.

Þá skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4, eigi síðar en 4 árum eftir B-dag. Sá frestur rann út 1. júlí 2025.

Með framlagningu bréfs, dags. 1. júlí 2021, hefur verið sýnt fram á að FMÍ var tilkynnt með formlegum hætti að lóðin væri byggingarhæf. Af þeim sökum verður ekki fallist á þá málsástæðu félagsins að framkvæmdafrestir hafi ekki hafist fyrr en 22. september 2026.

Niðurstaða

Að öllu framangreindu virtu er það mat Reykjavíkurborgar að við meðferð málsins hafi verið gætt að rannsóknarreglu, andmælarétti, jafnræðisreglu og meðalhófsreglu stjórnsýsluréttar. Jafnframt liggur fyrir að FMÍ var tilkynnt með formlegum hætti árið 2021 að lóðin við Suðurlandsbraut 76 væri byggingarhæf og að allir framkvæmdafrestir samkvæmt gildandi lóða- og framkvæmdaskilmálum Reykjavíkurborgar eru löngu liðnir.

Reykjavíkurborg telur því að þær málsástæður sem fram koma í andmælabréfi félagsins leiði hvorki til þess að framkvæmdafrestir teljist enn í gildi né að félagið hafi öðlast réttmætar væntingar um undanþágu frá gildandi skilmálum úthlutunarinnar.

Með hliðsjón af framangreindu telur Reykjavíkurborg skilyrði uppfyllt til að afturkalla ákvörðun um úthlutun lóðarinnar.

Ólöf Örvarsdóttir
Sviðsstjóri
Umhverfis- og skipulagssvið

Samþykkt í borgarráði, dags. 8. október 2026

Fylgiskjal:

Tilkynning um að lóð að Suðurlandsbraut 76 sé byggingarhæf, dags. 1. júlí 2021.



Reykjavík



Félag Múslima á Íslandi
Ármúla 38
108 Reykjavík

Reykjavík, 1. júlí 2021

Efni: Tilkynning um að lóð að Suðurlandsbraut 76 er byggingarhæf

Á fundi borgarráðs þann 19. september 2013 var samþykkt að Félagi Múslima á Íslandi, kt. 450307-2849, yrði úthlutað lóð með byggingarrétti að Suðurlandsbraut, reitur merktur S3 í samþykktu deiliskipulagi. Lóðin var ekki byggingarhæf við úthlutun. Samkvæmt gr. 1.5 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, sem samþykktir voru í borgarráði þann 13. júní 2013, er byrjunardagur tímafresta þá dagsetning tilkynningar til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf.

Lóðin varð byggingarhæf árið 2018 þegar heimalagnir voru lagðar að lóðinni. Þar sem ekki verður séð að tilkynning hafi áður verið send um að lóðin sé orðin byggingarhæf sendist þessi tilkynning nú.

Erla Arnardóttir
Erla Arnardóttir, lögfræðingur

Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara