

[REDACTED]

Subject: Re: Tilkynning um kæru, Ásvallagata 67. 115/2025

Góðan dag.

Erindið er mótttekið og jafnframt er óskað eftir viðbótarfrest.

kv.

Bjarki Freyr Arngrímsson

Lögfræðingur

Sími: +354 411 1111

Skrifstofa stjórnýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12–14
105 Reykjavík

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: [www.reykjavik.is/trunadur](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.reykjavik.is%2Ftrunadur&data=05%7C02%7CAudun.Helgason%40reykjavik.is%7C34592fb02f4f42bd04ec08ddcab31c52%7C6) (<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.reykjavik.is%2Ftrunadur&data=05%7C02%7CAudun.Helgason%40reykjavik.is%7C34592fb02f4f42bd04ec08ddcab31c52%7C6>)

Frá: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA <uua@uua.is (mailto:uua@uua.is)>

Sent: þriðjudagur, 22. júlí 2025 16:28

Til: [REDACTED]

Erni: Tilkynning um kæru, Ásvallagata 67. 115/2025

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnýslukæru, móttekin 22. júlí 2025 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun frá 25. júní s.á. um beitingu þvingunarúrræða vegna smáhýsis á lóð nr. 67 við Ásvallagötu, sem fengið hefur málsnúmerið 115/2025.

Vegna framkominnar kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, þ. á m. fundargerðir, uppdættir, umsóknir, samskipti við aðila máls og stofnanir, **eigi síðar en 29. júlí næstkomandi** og er stjórnvaldi gefinn kostur á að tjá sig um kröfuna til sama tíma. Frestur til að skila umsögn í málinu er að öðru leyti 15 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar, en hægt er að óska eftir 15 daga viðbótarfresti, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með bestu kveðju,

Ingunn Einarsdóttir, lögfræðingur
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, Höfðaborg, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 575 8710
www.uua.is

[REDACTED]

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

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

22.7.2025 11:48

1. Kærandi/kærendur

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kæru þarf umboð frá meðkærendum ef kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Guðný Marta Aradóttir
Kennitala	
Heimilisfang	Ásvallagata 67
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	

Ef um umhverfisverndarsamtök, útivistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

1. Kærandi/kærendur²

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kæru þarf umboð frá meðkærendum ef kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Atli Kristinsson
Kennitala	
Heimilisfang	Ásvallagata 67
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	

Ef um umhverfisverndarsamtök, útivistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

2. Umboðsmaður kæranda/kæranda ef við á

Fullt nafn	
Kennitala	
Heimilisfang	
Póstnúmer	
Sími	
Netfang	
Umboð	

3. Kæruefni

Hér skal tilgreina hvaða ákvörðun, athafnaleysi, brot á þátttökurétti almennings eða önnur afgreiðsla stjórnvalds er kærð. Upplýsa skal hvaða stjórnvald tók hina kærðu ákvörðun og hvenær ákvörðunin var tekin.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista

Efni kærunnar

Með bréfi þessu kæra eigendur Ásvallagötu 67, þau Atli Kristinsson kt. 030182-5379 og Guðný Marta Aradóttir kt. 221083-4079 ákvörðun Byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 25. júní 2025 (mál USK 25050106) þess efnis að smáhýsi sem reist hefur verið á lóð Ásvallagötu 67 skuli annaðhvort fjarlægð í heild eða færð 3. metra frá lóðamörkum. Sjá fylgiskjöl.

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingarfulltrúinn í Reykjavík
Dagsetning ákvörðunar	25.06.2025
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	4. gr. laga nr. 130/2011.

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tiltekna framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmæti kærðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Er þess krafist að ákvörðun Byggingarfulltrúa Reykjavíkur verði felld úr gildi. Jafnframt er þess krafist að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað sbr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála á meðan að málið er til afgreiðslu.

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

Hvaða áhrif hefur hin kærða ákvörðun á hagsmuni kæranda/kærenda?

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Sjá meðfylgjandi kæruskjal.

6. Kærufrestur

Hvenær (og hvernig) vissi kærandi/kærendur af hinni kærðu ákvörðun

Skjal birtist á mínum síðum www.island.is þann 26.06.25.

7. Rökstuðningur fyrir kæru

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Sjá meðfylgjandi kæruskjal.

8. Forsaga

Hefur málið áður verið kært til úrskurðarnefndarinnar eða annars stjórnvalds eða verið til meðferðar fyrir dómstólum eða hjá umboðsmanni Alþingis?

Nei

9. Fylgiskjalalisti

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæra og málsgögn
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	Kæra til ÚUA.docx

9. Fylgiskjalalisti²

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 2
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	Fylgiskjal 2.docx

9. Fylgiskjalalisti³

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 3
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	Fylgiskjal 3.docx

9. Fylgiskjalalisti⁴

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 4
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	Fylgiskjal 4.docx

9. Fylgiskjalalisti⁵

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 5
Númer skjals:	5
Fylgiskjal	Fylgiskjal 5.docx

9. Fylgiskjalalisti⁶

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Fylgiskjal 6
Númer skjals:	6
Fylgiskjal	Fylgiskjal 6.docx



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 29. ágúst 2025
USK25080021

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 115/2025

Umsögn þessi er tekin saman í tilefni af kæru á ákvörðun byggingarfulltrúa, dags. 25. júní 2025, um að gera lóðarhöfum Ásvallagötu 67 að fjarlægja smáhýsi á lóðinni eða færa það 3 metra frá mörkum hennar og lóðar nr. 69 við sömu götu.

Kærendur krefjast þess að ákvörðun byggingarfulltrúa verði felld úr gildi. Jafnframt er þess krafist að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað sbr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála á meðan að málið er til afgreiðslu.

Í málinu var kveðinn upp til bráðabirgða úrskurður, dags. 1. ágúst sl. um kröfur kæranda um frestun réttaráhrifa þar sem réttaráhrifum ákvörðunar byggingarfulltrúa var frestað.

I. Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að öllum kröfum kæranda verði hafnað.

II. Málavextir

Upphaf þessa máls má rekja til þess að byggingarfulltrúa barst ábending frá íbúa á Ásvallagötu 69 þann 29. apríl 2025 vegna framkvæmda á mörkum lóða nr. 67 og 69 við Ásvallagötu (fskj. 7). Með ábendingunni fylgdu myndir af téðum framkvæmdum (fskj. 8).

Byggingarfulltrúi fór í eftirlit á Ásvallagötu 67 og skoðaði m.a. smáhýsi og girðingu á lóðamörkum, sem reyndist vera hærri en 1,8 m. (fskj. 9).

Byggingarfulltrúi tilkynnti kærendum þann 8. maí 2025 um framkomna ábendingu vegna framkvæmda sem þau stóðu að á mörkum lóðarinnar og lóðar nr. 69 við Ásvallagötu (fskj. 10).

Kærendur sendu byggingarfulltrúa svar við ábendingunni þann 10. júní 2025 (fskj. 11).

Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 25. júní 2025, var kærendum tilkynnt um að þeim væri veittur 30 daga frestur til að fjarlægja smáhýsið af lóðinni eða færa það 3,0 m frá mörkum lóðarinnar og lóðar nr. 69 við sömu götu (fskj. 12). Var upplýst að ákvörðunin væri byggð á 55. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og gr. 2.9.1 byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Var jafnframt leiðbeint um kærufrest til úrskurðarnefndarinnar.

III. Afstaða Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa frá 25. júní 2025 verði hafnað.



Reykjavík



Viðað er til þess að í 9. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki er fjallað um byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Þar segi m.a. í 1. mgr. að óheimilt sé að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja nema að fengnu leyfi viðkomandi leyfisveitanda. Þá segi að ráðherra geti í reglugerð kveðið á um að minni háttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar á mannvirkjum, sbr. flokkun mannvirkja skv. 1. mgr. 17. gr., skuli undanþiggja byggingarleyfi. Í samræmi við framangreint séu í 1. mgr. gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 talin upp þau minni háttar mannvirki og framkvæmdir sem undanþegnar séu byggingarheimild og -leyfi.

Samkvæmt skoðunarskýrslu byggingarfulltrúa (fskj. 9) er smáhýsið sem reist hefur verið á mörkum lóða nr. 67 og 69 við Ásvallagötu 15,0 m² að stærð og fellur þ.a.l. undir 81. tl. gr. 1.2.1. í byggingareglugerð nr. 112/2012, þ.e. óupphitað skýli að hámarksstærð 15 m² sem almennt er ætlað til geymslu garðáhalds o.þ.h. en er ekki ætlað til íveru. Smáhýsið flokkast því sem minniháttar mannvirki sem undanþegið er byggingarheimild og -leyfi samkvæmt f-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð. Það er hins vegar áskilið í f-lið gr. 2.3.5. að samþykki eigenda aðliggjandi lóðar liggi fyrir. Í málinu liggur ekki fyrir samþykki eigenda aðliggjandi lóðar eins og áskilið er í f-lið gr. 2.3.5. Ber því að hafna kröfu kæranda um ógildingu ákvörðun byggingarfulltrúa frá 25. júní 2025 um að gera þeim að fjarlægja smáhýsið eða færa það 3 metrum frá aðliggjandi lóð nr. 69 við Ásvallagötu. Breyti engu þótt byggingarfulltrúi hafi svarað fyrirspurn kæranda í júlí 2024 um að samþykki 2/3 hlutar eigenda væri fullnægjandi. Vissulega er það svo að stjórnvöldum ber að veita réttar og vandaðar leiðbeiningar eins og kærundur halda fram og skulu öll svör og leiðbeiningar stjórnvalda vera í samræmi við gildandi lög og reglur að hverjum tíma. Í tilviki kæranda var send almenn fyrirspurn til byggingarfulltrúa og er þeim almennt ekki stætt á því að gera þá kröfu að byggingarfulltrúi fjalli með ítarlegum hætti um einstök álitaefni sem snúa að smáhýsum skv. byggingarreglugerð. Þá breyti engu þótt kærundur telji að smáhýsið hafi ekki grenndaráhrif á aðliggjandi lóð. Meðalhófsregla stjórnsýslulaga eigi ekki við í máli þessu gegn skýrum fyrirmælum laga nr. 160/2010 og byggingarreglugerðar og ekki sé öðrum vægari úrræðum til að dreifa. Með vísan til alls framangreinds ber að hafna öllum kröfum kæranda.

IV. Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu á ákvörðun byggingarfulltrúa frá 25. júní 2025. Reykjavíkurborg ítrekar þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni öllum kröfum kæranda í málinu. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærú og í umsögn þessari er þess óskað að Reykjavíkurborg verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Auðun Helgason
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið*

Fylgiskjöl:

7. Ábending til byggingarfulltrúa, dags. 29. apríl 2025
8. Myndir með ábendingu til byggingarfulltrúa
9. Skoðunarskýrsla, dags. 14. maí 2025
10. Tilkynning byggingarfulltrúi, dags. 8. maí 2025
11. Svarbréf kæranda, dags. 10. júní 2025
12. Bréfi byggingarfulltrúa til kæranda, dags. 25. júní 2025



Reykjavík





Árið 2025, föstudaginn 1. ágúst, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 115/2025, kæra á erindi byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 25. júní 2025 um að gera lóðarhöfum Ásvallagötu 67 að fjarlægja smáhýsi af lóðinni eða færa það 3,0 m frá mörkum hennar og lóðar nr. 69 við sömu götu.

Í málinu er nú kveðinn upp til bráðabirgða

úrskurður um kröfu kæranda um frestun réttaráhrifa:

Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála er barst nefndinni 22. júlí 2025 kæra Guðný Marta Aradóttir og Atli Kristinsson, Ásvallagötu 67, Reykjavík, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 25. júní 2025 um að gera þeim að fjarlægja smáhýsi af lóðinni eða færa það 3,0 m frá mörkum hennar og lóðar nr. 69 við sömu götu. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Verður nú tekin afstaða til framkominnar kröfu um frestun réttaráhrifa, sbr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Málsatvik og rök: Með bréfi, dags. 25. júní 2025, var kærendum tilkynnt um að þeim væri veittur 30 daga frestur til að fjarlægja smáhýsi af lóð nr. 67 við Ásvallagötu eða færa það 3,0 m frá mörkum lóðarinnar og lóðar nr. 69 við sömu götu. Var þeim jafnframt leiðbeint um kærufrest til úrskurðarnefndarinnar.

Kærendur vísa til þess að framkvæmdin hafi verið unnin í góðri trú og samkvæmt leiðbeiningum frá starfsmönnum borgarinnar. Smáhýsið uppfylli öll skilyrði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 um stærð og hæð og hafi ekki áhrif á hagsmuni nágranna. Þá raski hýsið ekki almannahagsmunum.

Ekki hafa borist athugasemdir borgaryfirvalda við framkomna stöðvunarkröfu.

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 séu þær hafnar eða yfirvofandi, sbr. 2. mgr. sömu lagagreinar. Þá getur úrskurðarnefndin að sama skapi frestað réttaráhrifum ákvörðunar komi fram krafa um það af hálfu kæranda, sbr. 3. mgr. 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 kærðrar 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 og eru heimildarákvæði fyrir stöðvun framkvæmda eða frestun réttaráhrifa kærðrar ákvörðunar undantekning frá nefndri meginreglu sem skýra ber þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um stöðvun framkvæmda eða frestun réttaráhrifa. Almennt mælir það á móti því að fallast á kröfu um stöðvun ef fleiri en einn aðili eru að máli og þeir eiga gagnstæðra hagsmuna

að gæta. Einnig geta komið til álita þau tilvik þar sem kærueimild verður í raun þýðingarlaus ef framkvæmdir eru ekki stöðvaðar, svo sem ef sú framkvæmd sem krafist er stöðvunar á er óafturkræf.

Í máli þessu er kærð sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 25. júní 2025 að krefjast þess að smáhýsi á lóð nr. 67 við Ásvallagötu verði fjarlægt. Kærendur hafa nýtt sér heimild til að bera lögmæti hinnar kærðu ákvörðunar undir úrskurðarnefndina en um íþyngjandi ákvörðun er að ræða sem beinist að kærendum. Eins og málsatvikum er háttað þykir rétt að fresta réttaráhrifum ákvörðunarinnar enda liggja ekki fyrir knýjandi ástæður sem gera það að verkum að varhugavert sé að bíða niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar um ágreiningsefni máls þessa.

Úrskurðarorð:

Frestað er réttaráhrifum ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 25. júní 2025 um að krefjast þess að smáhýsi á lóð nr. 67 við Ásvallagötu verði fjarlægt.

Arnór Snæbjörnsson (sign)