



RVK-19771 Tilkynning um stjórnsýslukæru nr_ 141_2025_

Móttekið	9.9.2025 13:32:01
Búið til dags.	9.9.2025 13:41:40
Tilheyrir	 USK25090122 - Stjórnsýslukæra nr. 141/2025 - söfnunargámar ofanjarðar við Hrannarstíg
Frá	Upplýsingar - Pósthólf Símaver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



uua@uua.is has just sent this issue

Reykjavík / RVK-19771

Tilkynning um stjórnsýslukæru nr. 141/2025.

Description:

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru móttækin 9. september 2025 ásamt fylgiskjöllum þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar dags. 9. september 2025 og varðar gáma ofanjarðar nærri heimili kæranda að Öldugötu.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi jafnframt gefið kostur á að skila umsögn í málinu **innan 15 daga 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.

Varði hin kærða ákvörðun hagsmuni þriðja aðila er óskað upplýsinga, þ. á m. netfang og/eða símanúmer, um viðkomandi sem allra fyrst.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,

f.h. nefndarinnar

**Ólöf
Harðardóttir,
skrifstof
umaður**

Úrskurðar

nefnd <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-disclaimer%2F&data=05%7C02%7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7Ce3082cfe40104f1c758808ddef9ecafd%7C6aed0be3a6ff4>
umhverfis Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-disclaimer%2F&data=05%7C02%7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7Ce3082cfe40104f1c758808ddef9ecafd%7C6aed0be3a6ff4
-og email-disclaimer%2F&data=05%7C02%7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7Ce3082cfe40104f1c758808ddef9ecafd%7C6aed0be3a6ff4
auðlinda %7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7Ce3082cfe40104f1c758808ddef9ecafd%7C6aed0be3a6ff4
mála ecafd%7C6aed0be3a6ff4
Borgartún c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638930187810951129%7C
i 21, 105 Unknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB
Reykjavík 0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiIlwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMilslkF
, Iceland OljoiTWFpbCIsIlldUljoyfQ%
Sími / Tel: 3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=Lr32EcUtwC6TAoT%2BSPQyZ
(+354) iXTpoUGr9VjBeNE9Mn12kY%3D&reserved=0]
5758710

www.uua.is

is - [
Fyrirvari/
Disclaime
r



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.

Please consider the environment before printing and choosing transport.

Samskipti í beiðni:

Magnea Lilly Friðgeirsdóttir - Í dag 12:52

Góðan daginn

Erindið hefur verið móttekið.

Hin kærða ákvörðun varðar ekki hagsmuni þriðja aðila en óskað er eftir viðbótarfresti til að skila inn umsögn í málinu.

Kveðja,



| **Magnea Lillý Friðgeirsdóttir** Lögfræðingur |



Sími: +354 411 1111 Skrifstofa stjórnslu og gæða Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar Borgartúni 12–14 105 Reykjavík Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: www.reykjavik.is/trunadur

uua@uua.is - Í dag 12:46

[Document_250909_120758.pdf](#)  (2.40 MB)

Vinsamlegast svaraðu viðkomandi á eftirfarandi netfang: uua@uua.is

This email was sent by the [Email This Issue](#) Cloud addon

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA

Frá: Davíð Örn Guðnason [REDACTED]
Sent: þriðjudagur, 9. september 2025 11:17
Til: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA
Efni: Kæra
Viðhengi: 52 2025 Hrannarstígur.pdf; Berist til byggingarfulltrúa - söfnunargámar, ofanjarðar, við Hrannarstíg, 101 Reykjavík; Kæra skönnuð -52.2025.pdf; Ákvörðun byggingarfulltrúi 090925.pdf

Góðan dag.

Kærð er meðfylgjandi ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar dags. 9. september 2025.

Málið var áður til umfjöllunar í úrskurði ÚUA nr. 52/2025. Af hálfu kæranda er:

1. Vísað til allra sjónarmiða, röksemda, athugasemda og fylgiskjala kæranda í máli nr. 52/2025.

Því til viðbótar er því haldið fram að:

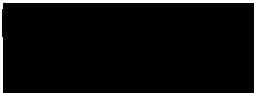
2. Þessir lausu ofanjarðargámar falla einfaldlega ekki innan gildandi deiliskipulags um reitinn. Það þarf því væntanlega að deiliskipuleggja reitinn upp á nýtt ef að heimila á viðveru slíkra lausra ofanjarðargáma. Enn og aftur er ítrekað að þessir lausu ofanjarðargámar ganga þvert gegn lýsingum og orðalagi deiliskipulagsins sem gildir um reitinn, þ.e. að allir gámar yrðu neðanjarðar en ítarlegan rökstuðning má finna í deiliskipulaginu sjálfu fyrir slíku fyrirkomulagi. Aldrei kom fram í skipulagsferlinu að á sama stað væru einnig staðsettir lausir ofanjarðargámar og í samskiptum við Reykjavíkurborg kom skýrt fram að ekki væri gert ráð fyrir fleiri gámum en fjórum djúpgámum.
3. Gámar sem þessir geta ekki verið staðsettir innan deiliskipulagðra svæða án þess að gert sé ráð fyrir þeim í viðkomandi deiliskipulagi. Í tilvísuðu ákvæði mannvirkjalaga (9. töluliður 60. gr.) kemur fram að gámum sem þessum er heimilt að standa á svæðum sem eru ekki deiliskipulögð svo lengi sem þeir fá sérstakt stöðuleyfi. Gagnálykta má frá ákvæðinu að ef þeir eru innan deiliskipulagssvæðis að þá hljóti þeir að þurfa að uppfylla efni viðkomandi deiliskipulags og að enn strangari kröfur séu gerðar til staðsetningar gáma innan skipulagðra svæða. Það getur ekki staðist að slíkir gámar þurfi sérstakt leyfi utan skipulagðra svæða en ekkert leyfi eða neina heimild innan skipulagðra svæða.
4. Til vara er því haldið fram að breytingu sem þessa þyrfti a.m.k. að grenndarkynna. Af hálfu kæranda er því haldið fram að ofanjarðargámarnir séu verulegt lýti á umhverfinu og að þeir stingi í stúf við ásetning borgarinnar um snyrtilegan frágang á grenndarstöðvum með djúpgámum en það styður nauðsyn grenndarkynningar og aðkomu eða þátttökurétti íbúa að slíkri ákvarðanatöku.

Kveðja,

Davíð Örn Guðnason, lrl.

Löggarður lögmannsstofa,

Suðurlandsbraut 30, 3. hæð, 108 Reykjavík,



From: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA <uua@uua.is>

Sent: miðvikudagur, 28. maí 2025 08:48



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 8. október 2025
USK25090122

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 141/2025, vegna kæru Fjalars Kristinssonar, Öldugötu 24, 101 Reykjavík, dags. 9. september 2025 þar sem kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúa að aðhafast ekki vegna kröfu kæranda um að ofanjarðar söfnunargámar á grenndarstöð við Hrannarstíg, 101 Reykjavík, verði fjarlægðir.

Málavextir

Deiliskipulagsbreytingin Landskotsreitur, grenndarstöð var samþykkt af Umhverfis- og skipulagsráði þann 14. september 2022 og grenndarkynnt frá 9. maí 2022 til 20. júní 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. október 2022. Breytingin fól í sér að afmörkuð var lóð fyrir grenndarstöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu. Við breytinguna var bílastæðum í borgarlandi fækkað um 5 og í stað þeirra var afmörkuð lóð og byggingareitur fyrir grenndarstöð (gáma/djúpgáma). Framkvæmdum vegna grenndarstöðvarinnar lauk síðari hluta árs 2023 og var stöðin tekin í notkun um miðja desember 2023. Þann 18. júlí 2024 var lausum yfirborðsgámi til söfnunar á textíl komið fyrir innan lóðar grenndarstöðvarinnar og í byrjun október var gámi fyrir skilagjaldsskyldar umbúðir bætt við.

Kærandi sendi kvörtun til Reykjavíkurborgar vegna textíl gámsins þann 24. ágúst 2024 og fór fram á að hann yrði fjarlægður. Kvörtuninni var svarað þann 16. október 2024 með þeim hætti að ekki væri mögulegt að fjarlægja gáminn þar sem um væri að ræða þjónustu sem borginni sé skylt að veita í nærumhverfi íbúa. Kærandi andmælti þeirri afstöðu í erindi þann 27. október 2024 og fór jafnframt fram á að gámur fyrir skilagjaldsskyldar umbúðir yrði einnig fjarlægður. Reykjavíkurborg ítrekaði neitun sína um að fjarlægja gámana í erindi þann 19. desember 2024.

Þann 27. mars 2025 kærði kærandi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindarmála (ÚUA) þá ákvörðun Reykjavíkurborgar að staðsetja ofanjarðar söfnunargáma við grenndarstöð að Hrannarstíg, 101 Reykjavík, sbr. úrskurður nr. 52/2025. Úrskurðarnefndin vísaði málinu frá þar sem ekki lægi fyrir kæranleg ákvörðun sem bindur enda á málið í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993.

Í erindi sem byggingarfulltrúa barst dags. 28. maí 2025, krafðist kærandi þess að söfnunargámar ofanjarðar við Hrannarstíg, 101 Reykjavík, yrðu fjarlægðir. Í bréfi dags. 9. september sl. var kæranda tilkynnt að byggingarfulltrúi teldi ekki ástæðu til að aðhafast í málinu enda ekki séð að öryggis- eða almannahagsmunum sé ógnað. Þar að auki sé það mat byggingarfulltrúa að hagsmunum grenndar væri ekki raskað.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda verði hafnað og að nefndin staðfesti hina kærðu ákvörðun.



Reykjavík



Málsástæður og lagarök kæranda

Varðandi málsástæður og lagarök kæranda vísast til kæru en kærandi krefst ógildingar á ákvörðun byggingarfulltrúa dags. 9. september sl. enda falli umræddir gámar utan gildandi deiliskipulags að mati kæranda. Til vara heldur kærandi því fram að a.m.k. hefði þurft að grenndarkynna þá fyrirætlun að staðsetja ofanjarðargáma á reitnum.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Ákvæði um þvingunarúrræði í 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 fela í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa til að taka ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða. Ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða er því háð mati byggingarfulltrúa. Í athugasemdum með frumvarpi sem varð að lögum um mannvirki nr. 160/2010 kemur fram að eðlilegt sé að beiting þvingunarúrræða sé metin í hverju tilviki fyrir sig með tilliti til meðalhófs. Ákvæðið gefur því byggingarfulltrúa kost á að bregðast við ef gengið er gegn þeim almannahagsmunum er búa að baki lögum um mannvirki nr. 160/2010 svo sem skipulags- öryggis og heilbrigðishagsmunum. Það er ávallt mat á aðstæðum sem ræður því hvort þvingunarúrræðum sé beitt eða ekki, í tilefni af framkvæmd sem telst vera ólögmæt. Með hliðsjón af framangreindu verður ekki talið að einstaklingum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda er þeim tryggð önnur réttarúrræði til þess að verja hagsmuni sína.

Við vinnslu málsins lágu fyrir ítarleg gögn um tildrög og uppsetningu grenndarstöðvarinnar við Hrannarstíg auk þeirra gagna sem lögð voru fram vegna kærumáls ÚUA nr. 52/2025. Meðal gagnanna eru ljósmyndir af vettvangi, sbr. fylgiskjal 1, deiliskipulag reitsins, sbr. fylgiskjal 2 og rökstuðningur Reykjavíkurborgar fyrir því að umþrættir ofanjarðar gámar séu í samræmi við gildandi deiliskipulag og að með því að staðsetja gámana á lóð grenndarstöðvarinnar sé borgin að veita nauðsynlega þjónustu sem henni ber lagaleg skylda til, sbr. fylgiskjal 3. Eftir heildstæða skoðun á því hvort umræddir ofanjarðargámar verði taldir raska öryggis- og almannahagsmunum taldi byggingarfulltrúi svo ekki vera.

Af framangreindu verður ráðið að byggingarfulltrúi Reykjavíkurborgar var búinn að kynna sér aðstæður vel fyrir töku ákvörðunarinnar. Þá var ákvörðunin tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu, að um er að ræða mikilvæga lögbundna þjónustu sem íbúar á svæðinu hafa ríka hagsmuni af og því að umræddir söfnunargámar eru ekki taldir raska öryggis- og almannahagsmunum. Því er ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarráðstöfunum studd efnislegum- og málefnalegum rökum. Af þeim sökum verður ekki séð að slíkir annmarkar séu á hinni umdeildu ákvörðun að varðað geti ógildingu hennar.

Þess ber að geta að röksemdum kæranda þess efnis að deiliskipulag reitsins heimili ekki söfnunargáma ofanjarðar var svarað af hálfu borgarinnar í kærumáli nr. 52/2025 og vísast til allra sjónarmiða sem þar koma fram.

Deiliskipulag er skipulagsáætlun fyrir afmarkað svæði eða reit innan sveitarfélags þar sem teknar eru ákvarðanir um lóðir, lóðanotkun, byggingareiti og byggðamynstur sem og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa, sbr. 1. mgr. 37 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulag skal gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar, sbr. 2. mgr. sömu greinar. Í deiliskipulaginu Landakotsreitur, grenndarstöð er skilgreind lóð fyrir grenndarstöð sbr. ofangreint. Staðsetning söfnunargáma innan skilgreindrar lóðar grenndarstöðvar er því í samræmi við lóðanotkun reitsins. Þá teljast lausir



Reykjavík



yfirborðsgámar ekki til mannvirkja í skilningi byggingareglugerðar nr. 112/2012 en samkvæmt reglugerðinni eru mannvirki „*Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, [...]. Til mannvirkja teljast einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefns eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar*“, sbr. 55. tl. 1.2.1. gr. Yfirborðsgámarnir eru því hvorki byggingarleyfisskyld framkvæmd skv. 2.3.1. gr. byggingareglugerðar né tilkynningarskyld mannvirkjagerð skv. 2.3.6. gr. reglugerðarinnar. Að sama skapi þarf ekki að skilgreina byggingarreit fyrir staðsetningu þeirra.

Þá getur staðsetning lauss yfirborðsgáms ekki talist framkvæmdaleyfisskyld í skilningi Skipulagslaga enda ekki um að ræða meiri háttar framkvæmd sem hefur áhrif á umhverfið og breytir ásýnd þess, s.s. breytingu lands með jarðvegi eða efnistöku, sbr. 1. mgr. 13. gr. Skipulagslaga.

Loks er umrædd ráðstöfun ekki háð veitingu stöðuleyfis þar sem þess er einungis krafist þegar gámi er ætlað að standa utan skipulagðs svæðis fyrir slíka hluti, sbr. 9. tl. 60. gr. mannvirkjalaga. Hér er hins vegar um að ræða lóð sem er sérstaklega skilgreind fyrir þjónustu grenndarstöðvar, þ.e. hýsingu söfnunargáma.

Þar sem að heimilt er að veita þjónustu tengda söfnun á heimilisúrgangi innan lóðarinnar og sú aðgerð að staðsetja lausan ofanjarðar gám til söfnunar kallar hvorki á skilgreiningu byggingarreits né útgáfu byggingarleyfis, framkvæmdaleyfis eða stöðuleyfis, þá var ekki þörf á breytingu deiliskipulagsins þar sem ráðstöfunin rúmast innan heimilda þess.

Að öðru leyti er vísað til allra sjónarmiða, röksemda, athugasemda og fylgiskjala Reykjavíkurborgar í máli nr. 52/2025, sbr. fylgiskjöl 3 og 4.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki í málinu og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kærenda í málinu. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru og í umsögn þessari er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Magnea Lillý Friðgeirsdóttir
Lögfræðingur
Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík



Árið 2025, mánudaginn 17. nóvember, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Unnþór Jónsson settur varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Halldóra Vífilsdóttir arkitekt.

Fyrir var tekið mál nr. 141/2025, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 9. september 2025 um að synja beiðni um að fjarlægja söfnunargáma sem komið hefur verið fyrir ofanjarðar við grenndarstöð að Hrannarstíg.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 9. september 2025, er barst nefndinni sama dag, kærir Fjalar Kristjánsson, eigandi húss að Öldugötu 24, þá ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 9. september 2025 að synja beiðni hans um að fjarlægja söfnunargáma sem komið hefur verið fyrir ofanjarðar við grenndarstöð að Hrannarstíg. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 8. október 2025.

Málavextir: Hinn 13. október 2022 tók gildi breyting á deiliskipulagi Landakotsreits í gamla Vesturbænum í Reykjavík. Í greinargerð skipulagsins kemur fram að breytingin sé fölgín í því að afmarka lóð og byggingarreit fyrir grenndarstöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu. Þá er því lýst í skýringarmynd að stöðin verði niðurgráfin þannig að gámar verði undir yfirborði og móttökulúga ofanjarðar. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum var lausum yfirborðsgámum komið fyrir á lóðinni árið 2024 til söfnunar á textíl og skilagjaldsskyldum umbúðum.

Hinn 28. febrúar 2025 óskaði kærandi eftir því við Reykjavíkurborg að téðir yfirborðsgámar yrðu fjarlægðir ellegar yrði veittur frekari rökstuðningur og leiðbeint um kærheimild. Var því erindi synjað 17. mars s.á. af starfsmanni umhverfis- og skipulagssviðs borgarinnar með vísan til þess að gámarnir væru í samræmi við þá notkun sem tilgreind væri í skipulagi. Upplýst var að ekki væri um kæranlega stjórnvaldsákvörðun að ræða, en að kærandi gæti beint kvörtun til umboðsmanns Alþingis teldi hann stjórnsýsluframkvæmd borgarinnar ábótavant. Sú afgreiðsla var kærð til úrskurðarnefndarinnar, en þeirri kæru var vísað frá með úrskurði, uppkveðnum 27. maí 2025 í máli nr. 52/2025, þar sem ekki lá fyrir kæranleg ákvörðun sem batt enda á málið í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Einnig var bent á að ekki lægi fyrir að erindið hefði verið afgreitt af byggingarfulltrúa. Í kjölfarið fór kærandi fram á það með bréfi til byggingarfulltrúa, dags. 28. maí 2025, að umræddir yfirborðsgámar við Hrannarstíg yrðu fjarlægðir. Þeirri kröfu var hafnað með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 9. september 2025, á þeim grundvelli að gámarnir væru í samræmi við skipulag, væru ekki háðir leyfi og að þeir ógnuðu ekki öryggis- eða almannahagsmunum.

Málsrök kæranda: Kærandi telur að þeir yfirborðsgámar sem komið hafi verið fyrir á lóð við horn Hrannarstígs og Öldugötu falli ekki innan gildandi deiliskipulags svæðisins.

Gámarnir gangi þvert gegn lýsingum og orðalagi deiliskipulagsins um að allir gámar séu neðanjarðar, en ítarlegan rökstuðning megi finna í skipulaginu sjálfu fyrir slíku fyrirkomulagi. Aldrei hafi komið fram í skipulagsferlinu að á sama stað yrðu einnig staðsettir lausir yfirborðsgámar og í samskiptum við Reykjavíkurborg hafi skýrt komið fram að ekki væri gert ráð fyrir fleiri gámum en fjórum djúpgámum.

Gámar sem þessir geti ekki verið staðsettir innan deiliskipulagðra svæða án þess að gert sé ráð fyrir þeim í viðkomandi deiliskipulagi. Í 9. tölul. 60. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki komi fram að gámum sem þessum sé heimilt að standa á svæðum sem séu ekki deiliskipulögð svo lengi sem þeir fái sérstakt stöðuleyfi. Gagnálykta megi frá ákvæðinu að ef þeir séu innan deiliskipulagssvæðis þá hljóti þeir að þurfa að uppfylla efni viðkomandi deiliskipulags og að enn strangari kröfur séu gerðar til staðsetningar gáma innan skipulagðra svæða.

Breytingu sem þessa þyrfti a.m.k. að grenndarkynna. Að mati kæranda séu yfirborðsgámarnir verulegt lýti á umhverfinu og stingi í stúf við ásetning borgarinnar um snyrtilegan frágang á grenndarstöðvum með djúpgámum. Styðji það nauðsyn grenndarkynningar og aðkomu eða þátttökurétti íbúa að slíkri ákvarðanatöku.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Af hálfu borgaryfirvalda er vísað til 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 sem fela í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa til að taka ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða. Sé slíkt háð mati hverju sinni og sé heimildin ætluð til þess að byggingarfulltrúi geti brugðist við þegar gengið sé gegn þeim almannahagsmunum sem búi að baki lögum um mannvirki. Við vinnslu málsins hafi legið fyrir ítarleg gögn um tildrög og uppsetningu grenndarstöðvarinnar við Hrannarstíg. Meðal gagnanna séu ljósmyndir af vettvangi, deiliskipulag reitsins og rökstuðningur Reykjavíkurborgar fyrir því að umþrættir yfirborðsgámar séu í samræmi við gildandi deiliskipulag. Með því að staðsetja gámana á lóð grenndarstöðvarinnar sé borgin að veita nauðsynlega þjónustu sem henni beri lagaleg skylda til. Ákvörðunin hafi verið tekin með hliðsjón af meðalhöfsreglu, að um sé að ræða mikilvæga lögbundna þjónustu sem íbúar á svæðinu hafi ríka hagsmuni af og því að umræddir söfnunargámar raski ekki öryggis- og almannahagsmunum. Þá séu söfnunargámarnir í samræmi við lóðanotkun samkvæmt deiliskipulagi.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmæti ákvörðunar byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar frá 9. september 2025 um að synja beiðni kæranda um að fjarlægja söfnunargáma sem komið hefur verið fyrir ofanjarðar við grenndarstöð að Hrannarstíg. Kæruheimild til úrskurðarnefndarinnar er í 59. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki.

Það er hlutverk byggingarfulltrúa að hafa eftirlit með mannvirkjagerð í sínu umdæmi, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 1. mgr. 8. gr. laga nr. 160/2010. Í því felst meðal annars að taka afstöðu til beitingar þvingunarúrræða þeirra sem mælt er fyrir um í X. kafla sömu laga. Í 1. mgr. 55. gr. laganna er að finna fyrirmæli er varða heimild leyfisveitanda til að stöðva framkvæmdir eða notkun og fyrirskipa lokun mannvirkis. Þá er kveðið á um það í 2. mgr. 55. gr. laganna að sé byggingarframkvæmd hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brjóti í bága við skipulag geti byggingarfulltrúi krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlæggt. Einnig er fjallað um aðgerðir til að knýja fram úrbætur í 56. gr. laganna. Er þar m.a. tekið fram í 1. mgr. að sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant að mati byggingarfulltrúa eða frágangur ekki samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skuli gera eiganda eða umráðamanni eignarinnar aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt sé. Sé það ekki

gert er heimilt að beita dagsektum eða láta vinna verk á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið, sbr. 2. og 3. mgr. nefnds lagaákvæðis.

Í athugasemdum við 55. gr. með frumvarpi því sem varð að mannvirkjalögum er tekið fram að sú breyting hafi verið gerð frá fyrri lögum, varðandi mannvirki sem reist séu í óleyfi, að byggingarfulltrúa sé heimilt en ekki skylt að krefjast niðurrifs þeirra, að jarðrask sé afmáð eða starfsemi sé hætt. Þar kemur fram að eðlilegt sé að ákvörðun um beitingu slíkra úrræða sé metin í hverju tilviki, m.a. með tilliti til meðalhófs. Ákvörðun um beitingu þeirra þvingunarúrræða er því háð mati stjórnvalds hverju sinni og gefur sveitarfélögum kost á að bregðast við sé gengið gegn almannahagsmunum þeim er búa að baki mannvirkjalögum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Fer það því eftir atvikum hvort nefndum þvingunarúrræðum verði beitt í tilefni af framkvæmd sem telst vera ólögmæt. Með hliðsjón af þessu verður ekki talið að einstaklingum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna. Þótt beiting slíkra úrræða sé háð mati stjórnvalds þarf ákvörðun þess efnis að vera studd efnislegum rökum, m.a. með hliðsjón af þeim hagsmunum sem búa að baki fyrrgreindum lagaheimildum og fylgja þarf meginreglum stjórnsýsluréttarins, s.s. um rannsókn máls og að málefnaleg sjónarmið búi að baki ákvörðun.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Landakotsreit frá árinu 2007 ásamt síðari breytingum. Með deiliskipulagsbreytingu sem tók gildi 13. október 2022 var afmörkuð lóð fyrir grenndarstöð við horn Hrannarstígs og Öldugötu. Í greinargerð deiliskipulagsbreytingarinnar kemur fram að innan lóðarinnar sé afmarkaður byggingarreitur fyrir grenndarstöð (gáma/djúpgáma).

Hin kærða ákvörðun byggingarfulltrúa frá 9. september 2025 var rökstudd með vísan til þess að lausir yfirborðsgámar teldust ekki til mannvirkja í skilningi byggingareglugerðar nr. 112/2012. Ekki væri um byggingarleyfis- eða tilkynningarskylda framkvæmd að ræða auk þess sem umrædd ráðstöfun væri ekki háð veitingu stöðuleyfis þar sem þess væri einungis krafist þegar gámi væri ætlað að standa utan skipulagðs svæðis fyrir slíka hluti, sbr. 9. tölul. 60. gr. mannvirkjalaga. Með þeim skýringum taldi byggingarfulltrúi ekki ástæðu til að aðhafast frekar í málinu, enda væri ekki séð að öryggis- eða almannahagsmunum væri ógnað.

Fallist verður á framangreindar röksemdir byggingarfulltrúa fyrir hinni kærðu ákvörðun. Vert er að benda á að sá texti úr hinu kærða deiliskipulagi sem kærandi vísar til, um að stöðin verði niðurgrafin, er úr skýringarmynd deiliskipulagsbreytingarinnar sem telst ekki vera bindandi skipulagsskilmáli, sbr. gr. 5.5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Fyrir liggur að þeir söfnunargámar sem um er deilt í máli þessu eru innan lóðar sem afmörkuð er fyrir grenndarstöð í deiliskipulagsbreytingunni. Með hliðsjón af framangreindu verður kröfu kæranda um ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um að ógilda ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 9. september 2025 um að synja beiðni kæranda um að fjarlægja söfnunargáma sem komið hefur verið fyrir ofanjarðar við grenndarstöð að Hrannarstíg.

Unnþór Jónsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Halldóra Vífilsdóttir (sign)