



Tilkynning um stjórnsýslukæru nr_ 13_2025 - Upplýsingar óskast um hagsmunaaðila

Móttekið	9.10.2025 10:43:45
Búið til dags.	9.10.2025 10:54:07
Tilheyrir	 USK25100147 - Stjórnsýslukæra nr. 13/2025 - Lágholtsvegur 11 - Svalir
Frá	Upplýsingar - Pósthólf Símaver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



uua@uua.is has just sent this issue

Reykjavík / RVK-21591

Tilkynning um stjórnsýslukæru nr. 13/2025. Upplýsingar óskast um hagsmunaaðila!

Description:

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru móttækin 8. október 2025 þar sem kærð er afgreiðsla og niðurstaða máls USK25090049 frá 11. september sl. vegna Lágholtsvegar 11, svalir án byggingarleyfis.

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%7Cba107782d6024e83fef908de071624dc%7C6aed0be3a6ff4>
umhverfis Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-
-og email-disclaimer%2F&data=05%7C02
auðlinda %7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7Cba107782d6024e83fef908de07
mála 1624dc%7C6aed0be3a6ff4
Borgartún c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638955989127260300%7C
i 21, 105 Unknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB
Reykjavík 0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOilwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMilslkF
, Iceland OljoiTWFpbClldUljoyfQ%
Sími / Tel: 3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=hD%2BlxKPPelJEjU7i3EbVD4
(+354) WSbhnWeATu4627DIGWfYI%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:

uua@uua.is - Í dag 09:39

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru móttækin 8. október 2025 þar sem kærð er afgreiðsla og niðurstaða máls USK25090049 frá 11. september sl. vegna Lágholtsveggar 11, svalir án byggingarleyfis.

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%7Ce82b3db3ba584b8f164808de07179e75%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638955995210311867%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOilwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMilSlkF0ljoiTWFpbClslldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=RUqLCT09V8nh0f7Zds25js5Fn gP1m8%2FQ%2B%2BjCMpVZJEU%3D&reserved=0>
-og
auðlinda
mála
Borgartún
i 21, 105
Reykjavík
, Íceland
Sími / Tel:
(+354)
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.

[Ákvörðun byggingafulltrúa mótmælt vegna Lágholtsvegar 11 \(2866d294-5c54-4389-83b0-99a429d8108c\).pdf](#)  (562 kB)

uua@uua.is - Í dag 09:39

[Ákvörðun byggingafulltrúa mótmælt vegna Lágholtsvegar 11 .pdf](#)  (562 kB)

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>

Reykjavík, 8. október 2025

Efni: Kæra í máli USK25090049 frá 11.9.2025 vegna Lágholtsvegur 11 – Svalir án byggingarleyfis

Okkur barst bréf dagsett 11. september 2025, frá deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Þar var farið yfir fyrri niðurstöðu Borgarinnar varðandi óleyfilegar svalir á Lágholtsvegi 11. Þrátt fyrir að það ætti ekki að dyljast neinum, að búið er að endurnýja svalirnar að miklu leyti með gagnvörðu timbri er fullyrt, að „Ekki var hægt að staðfesta að framkvæmd vegna endursmíða á svölum væri hafin“. Meðfylgjandi mynd hér að neðan, sýnir glögglega þær framkvæmdir á svölunum sem nú eru í gangi. Ennfremur var einhverra hluta vegna nú ákveðið, að nota vegalengd frá svölunum að útvegg fasteignar okkar á Grandavegi 38, sem rök fyrir því að ekki skyldi gera athugasemd við hvorki svalirnar né yfirstandandi endurbyggingu þeirra. Það að svalirnar skuli vera meira en 3.0m frá útvegg, hefur enga þýðingu í mati á fyrirliggjandi deiliskipulagi né þegar fyrirliggjandi ákvörðun borgarinnar frá árinu 2010 er skoðuð.

Við, eigendur Grandavegar 38, mótmælum efni og niðurstöðu byggingarfulltrúa frá 11. september s.l. Ekkert hefur breyst í lögum og reglugerðum sem leitt gæti til annarar niðurstöðu en þeirrar sem Borgin hafði þegar komist að áður. Ekki var óskað eftir endurupptöku fyrri niðurstöðu frá 2010, heldur var erindi tilkynningar kærenda til borgarinnar, að gera borgaryfirvöldum viðvart um að svalirnar stæðu enn í trássi við fyrirliggjandi ákvörðun og að nú hefði verið hafist handa við endurbætur á þeim. Slík samskipti af okkar hálfu, kalla ekki eftir nýrri málsmeðferð og gagnaöflun varðandi lögmati svalanna. Þvert á móti. Svalirnar eru ennþá 1,2m frá lóðarmörkum en kvöð í deiliskipulagi mælir fyrir um að þær megi ekki vera innan 3.0 metra frá lóðarmörkum nema fyrir liggi samþykki aðliggjandi lóðarhafa. Í gildandi deiliskipulagi frá 2007 fyrir Lágholtsveg 11 segir:

„Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20 m² og kvisti á allt að þriðjungi þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þarf ef byggja skal nær lóðarmörkum en 3 m.“

Slíkt samþykki var hvorki fengið né hefur fengist síðan. Skipulagi svæðisins hefur heldur ekki verið breytt á neinn þann hátt, að þessar svalir séu núna orðnar leyfilegar.

Í þessu ljósi höfum við ákveðið að ítreka fyrri mótmæli og krefjast þess, að framfylgt verði fyrri ákvörðun Borgarinnar, að svalirnar skuli fjarlægðar, með beitingu þvingunarúrræða.

Tilvísanir til fyrri málsmeðferðar í tengslum við svalirnar og frekari rökstuðningur er hér að neðan.

Samkvæmt byggingarreglugerð er bygging svala leyfisskyld framkvæmd.

Sjá má á www.borgarvefsja.is eftirfarandi upplýsingar:

- ⑩ Samþykkt teikning fyrir Lágholtsveg 11 er eftir Árna Friðriksson frá 20-07-1983. Þar eru engar svalir á húsinu.
- ⑩ Teikningu frá Árna Friðrikssyni fyrir Lágholtsveg 11 er **synjað** 02-11-2010. Þar segir: „Sótt er um leyfi fyrir timbursvölum. ... Húsið er 2,0 m frá lóðarmörkum að Grandavegi 38 og svalir eru 1,2 m frá sömu lóðarmörkum.“

Tilvísanir í fundargerðir bygginga- og skipulagssviðs:

Samkvæmt upplýsingum frá www.reykjavik.is um mál/fundi/úrskurði bygginga- og skipulagssviðs, kemur fram varðandi Lágholtsveg 11:

29. september 2010

56. Lágholtsvegur 11 (01.520.319) 105938 Mál nr. BN042075

Guðbjörg Gróa Guðmundsdóttir, Lágholtsvegur 11, 107 Reykjavík

Spurt er hvort leyfi fengist fyrir áður gerðum svalapalli sem byggður var árið 1984 við einbýlishúsið á lóð nr. 11 við Lágholtsveg.

Samþykki sumra nágranna fylgir dags.15. sept. 2010

Frestað.

Vísað til athugasemda á fyrirspurnarblaði.

3 nóvember 2010

36. Lágholtsvegur 11 (01.520.319) 105938 Mál nr. BN042267

Guðbjörg Gróa Guðmundsdóttir, Lágholtsvegur 11, 107 Reykjavík

Sótt er um leyfi fyrir áður byggðum 15,8 ferm. svalapalli úr timbri, sbr. fyrirspurn BN042075 dags.

28. sept. 2010, sem byggður var árið 1984 við einbýlishúsið á lóð nr. 11 við Lágholtsveg.

Samþykki sumra nágranna fylgir dags.15. sept. 2010, einnig bréf frá lögfræðingi byggingarfulltrúa dags. 29. júní 2010

Gjald kr. 7.700

Synjað.

Þrátt fyrir leiðbeiningu með fyrirspurn um að samþykki lóðarhafa Grandavegar 38 yrði að fylgja barst það ekki með byggingarleyfisumsókn. Er erindinu því synjað sbr. ákvæði deiliskipulags.

Umsækjanda er bent á að hægt er sækja um breytta staðsetningu pallsins sbr. ávæði deiliskipulags.

Fjarlæga skal pallinn innan 30 daga verðir það ekki gert mun embætti byggingarfulltúra leggja til beitingu þvingunarúrræða byggingarreglugerðar.

Umhverfis og skipulagsráð

12. janúar 2011

65. Lágholtsvegur 11 (01.520.319) 105938 Mál nr. BN042452

Guðbjörg Gróa Guðmundsdóttir, Lágholtsvegur 11, 107 Reykjavík

Spurt er hvort leyft yrði að breyta deiliskipulagi þannig að áður gerður pallur/svalir fái að standa við einbýlishúsið á lóð nr.11 við Lágholtsveg.

Erindi fylgir samþykki eigenda Grandavegs 4 og 36 og Lágholtsvegs 3 og 13 dags. 15. september 2010 ásamt bréfi eiganda ódagsettu.

Frestað.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsstjóra.

23. febrúar 2011

24. Lágholtsvegur 11, kæra, umsögn (01.52) Mál nr. SN100448

Úrskurðarnefnd skipul/byggmál, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík

Lagt fram bréf úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála dags. 15. desember 2010 ásamt kæru dags. 2. desember 2010 þar sem kærð er synjun á byggingarleyfi fyrir svalapalli við húsið að Lágholtsvegi 11 í Reykjavík. Einnig lögð fram umsögn lögfræði og stjórnsýslu, dags. 10. febrúar 2011.

Umsögn lögfræði og stjórnsýslu samþykkt.

13 janúar 2013. Afgreiðsla byggingarfulltrúa samkv. samþykkt nr. 161/2005

Fyrirspurn

44. Lágholtsvegur 11 (01.520.319) 105938 Mál nr. BN042452

Guðbjörg Gróa Guðmundsdóttir, Lágholtsvegur 11, 107 Reykjavík

Spurt er hvort leyft yrði að breyta deiliskipulagi þannig að áður gerður pallur/svalir fái að standa við einbýlishúsið á lóð nr.11 við Lágholtsveg.

Erindi fylgir samþykki eigenda Grandavegs 4 og 36 og Lágholtsvegs 3 og 13 dags. 15. september 2010 ásamt bréfi eiganda ódagsettu, útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsstjóra frá 21. janúar 2011 og umsögn skipulagsstjóra dags. 19. janúar 2011.

Nei.

Með vísan til umsagnar skipulagsstjóra frá 19. janúar 2011.

18 febrúar 2015, kæra, umsögn, úrskurður (01.52) Mál nr. SN100448

Úrskurðarnefnd skipul/byggmál, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík

Lagt fram bréf úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála dags. 15. desember 2010 ásamt kæru dags. 2. desember 2010 þar sem kærð er synjun á byggingarleyfi fyrir svalapalli við húsið að

Lágholtsvegi 11 í Reykjavík. Einnig lögð fram umsögn lögfræði og stjórnsýslu, dags. 10. febrúar 2011. Lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 12. febrúar 2015.

Úrskurðarorð: **Hafnað** er kröfu kæranda um ógildingu á ákvörðun byggingarfulltrúa frá 2.

nóvember 2010 að synjaum leyfi fyrir áður byggðum svalapalli á lóð nr. 11 við Lágholtsveg.

Tilvísanir í fundargerðir bygginga- og skipulagssviðs enda hér.

Nú er svo komið að þrátt fyrir ítrekaðar synjanir ykkar á svölum, ásamt úrskurði frá 3. nóvember 2010 um að fjarlægja skuli pallinn innan 30 daga og að yrði það ekki gert myndi embætti byggingarfulltúra leggja til beitingu þvingunarúrræða byggingarreglugerðar – þá hafið þið núna ákveðið að aðhafast ekki í málinu. **Aðgerðaleysi Reykjavíkurborgar er þá í rauninni ígildi samþykkis á þessum óleyfða byggingarhluta.**

Við fáum ekki séð að afstaða núverandi byggingarfulltrúa um að líta til fjarlægðar frá svölum á Lágholtsvegi 11 að húsi okkar á Grandavegi 38 standist lög. Deiliskipulag talar skýrt um að það er fjarlægð byggingarhluta frá lóðarmörkum, aðliggjandi lóðar, sem þarf að vera að lágmarki 3 m, en er hér 1,2 m, annars þurfi samþykki þess lóðarhafa sem ekki er til staðar.

Í gildandi deiliskipulagi frá 2007 fyrir Lágholtsveg 11 segir:

„Heimilt að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20 m² og kvisti á allt að þriðjungu þakflatar – með hliðsjón af verndunarákvæðum. Samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þarf ef byggja skal nær lóðarmörkum en 3 m.“

Samkvæmt okkar skilningi þarf byggingarhlutinn, sem er nær okkar lóðarmörkum en 3 m, okkar samþykki. Það samþykki hefur ekki verið gefið.

Við skiljum ekki að óleyfisframkvæmd, sem stangast á við byggingareglugerð og deiliskipulag, ásamt því að hafa verið reist án grenndarkynningar og án byggingarleyfis fái að standa óáreitt.

Í lögum 160/2010 um mannvirki segir í 56. grein:

„Sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, af því stafar hættu eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða [Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar], 1) eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skal gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er“.

Hér er um að ræða að svalirnar á Lágholtsvegi 11 eru ekki samkvæmt deiliskipulagi og samþykkttri teikningu og samkvæmt þessu ákvæði **skal gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er**. Það er skylda yfirvalda – ekki val.

Við teljum því nýja niðurstöðu byggingarfulltrúa ranga í nokkrum megin hlutum:

1. Óheimilt er að aðhafast ekki þegar byggingarhluti fasteignar er ekki í samræmi við deiliskipulag og samþykktu teikningu, samkvæmt 56 gr laga 160/2010.
2. Óheimilt er að miða við fjarlægð byggingarhluta frá byggingu á nálægri lóð. Miða skal við fjarlægð byggingarhluta/svala frá lóðamörkum, aðliggjandi lóðar, sem skal vera að lágmarki 3 m samkvæmt deiliskipulagi - en er hér 1,2 m. Einnig kemur fram í deiliskipulagi að einungis sé heimilt að vera nær lóðamörkum en 3 m ef samþykki lóðahafa liggi fyrir, en svo er ekki.
3. Það voru komnar ítrekaðar niðurstöður skipulags- og byggingasviðs Reykjavíkurborgar, allar á þá leið að svalirnar væru ekki leyfðar. Ekkert hefur breyst í deiliskipulagi eða lögum, sem réttlætir aðra niðurstöðu núna.

Hér að neðan er ljósmynd tekin í september 2025, þar sem glöggst má sjá svalirnar með endursmíð úr gagnvörðu timbri. Hægramegin á myndinni má sjá eldstæði sem við teljum að stafi mikil eldhætta af. Út af því vísuð við enn og aftur í fyrstu 1. mgr. 56. greinar laga nr. 160/2010, þar sem fjallað er um „ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, **af því stafar hættu** eða það telst skaðlegt heilsu“. Af opnum eldi á timbursvölum utan á tréhúsi stafar ótvírætt hættu.



Við, eigendur húss nr. 38 á Grandavegi, ítrekum fyrri kröfur um að þessar svalir verði umsvifalsust fjarlægðar og ákvörðun byggingafulltrúa frá 11.09.2025 um aðgerðaleysi felld úr gildi. Jafnframt er ítrekað að ekki hafi verið óskað eftir endurupptöku málsins að hálfu kæranda, heldur hafi staðið til að miðla upplýsingum um raunaðstæður til borgaryfirvalda og krefjast þess að staðið yrði við fyrri ákvörðun í málinu.

Virðingarfyllst,

Auður Sigríður Kristinsdóttir og Ólafur Tryggvason Thors,
eigendur Grandavegar 38.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 6. nóvember 2025
USK25090049

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 153/2025

Eftirfarandi umsögn er veitt vegna framkominnar kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 8. október 2025, vegna ákvörðunar byggingarfulltrúa frá 11. september s.á., um að beita ekki þvingunarúrræðum vegna svalapalls á lóð Lágholtsvegur 11 í Reykjavík.

Kærendur krefjast þess að ákvörðun byggingarfulltrúa, dags. 11. september sl., um að beita ekki þvingunarúrræðum verði felld úr gildi og að svalapallur verði fjarlægður.

I. Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að öllum kröfum kærenda verði hafnað.

II. Málavextir

Mál þetta á sér nokkurn aðdraganda. Svalapallur við húsið að Lágholtsvegi 11 var byggður árið 1984 eða 1985, en húsið sjálft var flutt á lóðina frá Akranesi 1981. Ekki var sótt um byggingarleyfi áður en svalapallurinn var reistur en samþykki eigenda aðliggjandi lóða virðist þó hafa legið fyrir á þeim tíma sbr. úrskurð nefndarinnar í máli nr. 74/2010.

Árið 2006 varð Reykjavíkurborg fyrst ljós tilvist svalapallsins vegna vinnu við deiliskipulag á svæðinu. Fasteign kærenda stendur á aðliggjandi lóð við Lágholtsveg 11, og er svalapallurinn um 1,2 m frá lóðarmörkunum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi Lýsisreits, sem samþykkt var í borgarráði 15. febrúar 2007, er heimilt samkvæmt sérskilmálum fyrir lóðina að Lágholtsvegi 11 að byggja svalir eða viðbyggingu allt að 20 m² en áskilið er að samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar liggi fyrir ef byggja skuli nær lóðarmörkum en 3 m.

Í kjölfar ábendinga vegna nálægðar svalapallsins við lóðarmörk var eigandi Lágholtsvegur 11 krafinn skýringa á framkvæmdinni með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 13. ágúst 2007. Var óskað eftir fresti til að leggja fram umsókn um byggingarleyfi af hálfu eiganda með erindi sem móttekið var 1. október 2007.

Byggingarfulltrúa barst aftur kvörtun vegna svalapallsins og fyrirhugaðra framkvæmda við hann, fyrri hluta árs 2010 og sendi í kjölfarið bréf til eiganda, dags. 29. júní 2010, þar sem þess var krafist að sótt yrði um byggingarleyfi. Barst þá fyrirspurn, og síðar umsókn þess efnis en var henni synjað á grundvelli þess að samþykki aðliggjandi lóðarhafa skorti, þ.e. samþykki kærenda. Var ákvörðun byggingarfulltrúa staðfest með úrskurði nefndarinnar þann 12. febrúar 2015 í máli nr. 74/2010.

Þann 14. júlí 2025 barst enn kvörtun frá kærendum vegna svalapallsins. Í kjölfar eftirlits og mælinga deildar afnota og eftirlits á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, mat byggingarfulltrúi það svo að ekki væri tilefni til beitingar þvingunarúrræða, þar eð hvorki öryggis-



Reykjavík



né almannahagsmunum væri ógnað. Var kærendum því tilkynnt með hinni kærðu ákvörðun, dags. 11. september 2025, að byggingarfulltrúi hygðist ekki beita þvingunarúrræðum skv. 55. og 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 vegna svalapallsins.

III. Afstaða Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa um að hafna beitingu þvingunarúrræða, dags. 11. september 2025, verði hafnað.

Samkvæmt d-lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar er bygging palls við mannvirki undanþegin byggingarheimild- og leyfisskyldu, séu framkvæmdin í samræmi við deiliskipulag og önnur ákvæði byggingarreglugerðar.

Byggingarfulltrúa er heimilt að beita þvingunarúrræðum skv. 55. og 56. gr. laga um mannvirki en ákvæðin fela ekki í sér rétt til handa einstaklingum til að krefjast beitingar þeirra. Ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða er háð tilviksbundnu mati og skal byggingarfulltrúi meta aðstæður og atvik með heildstæðum hætti ef til skoðunar er að beita slíkum úrræðum.

Hin kærða ákvörðun snýr að svalapalli, sem fellur innan heimilda deiliskipulags og byggingarreglugerðar að öllu leyti nema því að áskilið samþykki núverandi eigenda aðliggjandi lóðar liggur ekki fyrir vegna fjarlægðar frá lóðarmörkum. Svalapallurinn var reistur árið 1985 eða 1986 og hefur því verið á lóðinni að Lágholtsvegi 11 í u.þ.b. 30 ár. Þá hefur Reykjavíkurborg verið meðvituð um tilvist pallsins allt frá árinu 2006. Þrátt fyrir að eiganda hafi verið gert að sækja um byggingarleyfi, þar sem um óleyfisframkvæmd var að ræða á sínum tíma, hefur byggingarfulltrúi ekki talið tilefni til að beita þvingunarúrræðum vegna svalapallsins.

Í því heildarmati á aðstæðum og atvikum öllum sem byggingarfulltrúi hefur beitt, hafa verið vegnir og metnir hagsmunir eiganda svalapallsins annars vegar og hins vegar hagsmunir kæranda og annarra nágranna með tilliti til grenndarsjónarmiða og réttaröryggis, þar sem um óleyfisframkvæmd er að ræða vegna skorts á samþykki og þar með, skorts á samræmi við gildandi deiliskipulag.

Byggir byggingarfulltrúi mat sitt m.a. á því að svalapallurinn hafi lengi verið á lóðinni, í u.þ.b. 30 ár, og með tilliti til meðalhófssjónarmiða sé beiting þvingunarúrræða afar íþyngjandi gagnvart lóðarhafa Lágholtsvegur. Einnig hefur áhrif á mat byggingarfulltrúa að byggingarreitur, og þar með mannvirki á lóð kæranda, liggur alveg upp að sömu lóðarmörkum og hefur það áhrif á fjarlægð pallsins frá útvegg fasteignar kæranda. Er þetta eina tilfellið á deiliskipulagsreitnum þar sem byggingarreitur liggur alveg að lóðarmörkum aðliggjandi lóðar, fyrir utan bílskúr á lóðarmörkum á lóðinni að Lágholtsvegi 9. Þónokkur trjágróður er á lóðarmörkum Lágholtsvegur 11 og Grandavegar 38 á milli svalapalls og húss á lóð Grandavegar 38, sem hefur áhrif á sýnileika og grenndaráhrif. Þá er einnig þáttur í mati byggingarfulltrúa að samþykki þáverandi lóðarhafa að Grandavegi 38 virðist hafa verið aflað á þeim tíma sem svalapallurinn var reistur, en á þeim tíma var ekki deiliskipulag í gildi á svæðinu. Skilmálar deiliskipulagsins komu til u.þ.b. 20 árum eftir að svalapallurinn var reistur.

Þá tók byggingarfulltrúi til skoðunar hvort að öryggis- eða almannahagsmunir gætu leitt til þess að beita ætti þvingunarúrræðum vegna staðsetningar svalapallsins. Í vettvangsferð deildar afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar voru framkvæmdar mælingar sem leiddu í ljós að fjarlægðin á milli svalapallsins og mannvirkis á lóðar Grandavegar 38 er 3 m, og uppfyllir því skilyrði um fjarlægð á milli bygginga m.t.t. brunaöryggis. Þá telur byggingarfulltrúi ekki að um aukna eldhættu sé að ræða hvað svalapallinn varðar umfram aðra sambærilega palla





úr timbri, hvort sem um eldstæði, grill eða annan útbúnað sé að ræða á pallinum. Ekki verður sé að aðrir öryggis- eða almannahagsmunir komi til skoðunar né að svalapallurinn gangi gegn byggingarreglugerð að öðru leyti, en almennt er miðað við að fjarlægð palls frá lóðarmörkum sé ekki minni en 1 m skv. leiðbeiningum með d-lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar. Uppfyllir svalapallurinn því skilyrði um fjarlægð frá lóðarmörkum skv. byggingarreglugerð þó að skilyrði deiliskipulags séu ekki uppfyllt.

Þrátt fyrir að óumdeilt sé að hinn umþrætti svalapallur hafi hvorki hlotið byggingarleyfi þegar sótt var um slíkt árið 2010, né sé hann nú í samræmi við gildandi deiliskipulag Lýsisreits, telur Reykjavíkurborg að byggingarfulltrúa sé ekki skylt að beita þvingunarúrræðum 55. og 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 vegna svalapallsins. Heildstætt mat hafi farið fram á nauðsyn þess að beita slíkum úrræðum eins og að framan greinir og niðurstaðan hafi verið sú að með tilliti til þeirra hagsmuna sem slík úrræði skulu gæta, þ.e. öryggis- og almannasjónarmiða, og með hliðsjón af meðalhófi og réttmætum væntingum eiganda svalapallsins, telji byggingarfulltrúi ekki rétt að beita þvingunarúrræðum vegna staðsetningar hans á lóð Lágholtsvegur 11.

IV. Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa frá 11. september 2025 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,

Ásta Sóley Sigurðardóttir
Skrifstofa stjórn-sýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgigögn:

1. Ákvörðun byggingarfulltrúa, dags. 11. september 2025
2. Erindi, tölvupóstsamskipti, dags. 14-24. júlí 2025
3. Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa, dags. 25. janúar 2011
4. Fundargerð afgreiðslufundar skipulagsstjóra, dags. 21. janúar 2011
5. Umsögn skipulagsstjóra, dags. 19. janúar 2011
6. Fundargerð afgreiðslufundar skipulagsstjóra, dags. 14. janúar 2011
7. Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa, dags. 11. janúar 2011
8. Fyrirspurn vegna deiliskipulagsbreytingar, dags. 10. desember 2010



Reykjavík



Árið 2026, fimmtudaginn 8. janúar, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mættir voru Arnór Snæbjörnsson formaður, Unnpór Jónsson varaformaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 153/2025, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 11. september 2025 um að beita ekki þvingunarúrræðum vegna óleyfisframkvæmda á lóð nr. 11 við Lágholtsveg.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

1. Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 9. október 2025, kærir Ólafur Tryggvason Thors, Grandavegi 38, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 11. september 2025 að beita ekki þvingunarúrræðum vegna óleyfisframkvæmda lóð nr. 11 við Lágholtsveg. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.
2. Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 8. nóvember 2025.

Málavextir

3. Kærandi er eigandi húss á lóð nr. 38 að Grandavegi í Reykjavík. Austan megin við lóðina liggur lóð Lágholtsvegar 11, en aftan við hús þeirrar lóðar er að finna svokallaðan svalapall sem stendur í um 1,2 m fjarlægð frá mörkum lóðanna og 3 m frá húsi kæranda. Mun hann hafa verið reistur árið 1985. Lóðirnar eru á svæði þar sem í gildi er deiliskipulag Lýsisreits frá árinu 2007. Í skilmálum deiliskipulagsins fyrir Lágholtsveg 11 segir að heimilt sé að byggja svalir eða viðbyggingu en áskilið er samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þegar byggja eigi nær lóðar-mörkum en 3 m.
4. Með bréfi byggingarfulltrúans í Reykjavík, dags. 29. júní 2010, var eiganda Lágholtsvegar 11 gert að fjarlægja fyrrnefndan svalapall af lóð hans ellegar sækja um byggingarleyfi fyrir honum. Í kjölfarið sótti eigandinn um byggingarleyfi en þeirri umsókn var synjað af byggingarfulltrúa á afgreiðslufundi hans 2. október s.á. á þeim grundvelli að ekki lægi fyrir samþykki lóðarhafa Grandavegar 38. Þeirri ákvörðun var skotið til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sem með úrskurði, uppkveðnum 12. febrúar 2015 í máli nr. 74/2010, hafnaði kröfu um ógildingu hennar. Í afgreiðslu byggingarfulltrúa var jafnframt tekið fram að fjarlægja skyldi svalapallinn en yrði það ekki gert myndi byggingarfulltrúi leggja til beitingu þvingunarúrræða.
5. Umræddur svalapallur stendur enn á lóð Langholtsvegar 11, en undanfarið hafa verið gerðar endurbætur á honum. Hinn 14. júlí 2025 sendi kærandi fyrirspurn til Reykjavíkurborgar þar sem óskað var upplýsinga um hvort leyfi hafi verið veitt án grenndarkynningar og samþykkis nágretta. Var því svarað til að slíkt leyfi hafi ekki verið veitt og spurði kærandi þá hvort borgin hygðist aðhafast í málinu. Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 11. september 2025, var kæranda

tilkynnt um þá ákvörðun embættisins að beita ekki þvingunarúrræðum skv. 55. og 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki vegna svalapallsins. Er það hin kærða ákvörðun í máli þessu.

Málsrök kæranda

6. Kærandi bendir á að búið sé að endurnýja svalir á lóð Langholtsvegur 11 að miklu leyti með gagnvörðu timbri. Þótt svalirnar séu meira en 3 m frá útvegg hafi það enga þýðingu við mat á fyrirbyggjandi deiliskipulagi né þegar ákvörðun borgarinnar frá árinu 2010 sé skoðuð. Ekkert hafi breyst í lögum og reglugerðum sem geti leitt til annarrar niðurstöðu en þeirrar sem komist hafi verið að áður. Svalirnar séu enn 1,2 m frá lóðarmörkum en í gildandi deiliskipulagi frá 2007 fyrir Lágholtsveg 11 komi fram að samþykki lóðarhafa aðlægrar lóðar þurfi ef byggja skuli nær lóðarmörkum en 3 m. Slíkt samþykki hafi ekki fengist. Þá hafi skipulagi svæðisins ekki verið breytt þannig að umræddar svalir séu nú leyfilegar. Í ljósi þess sé þess krafist að fyrri ákvörðun borgarinnar, um að fjarlægja skuli svalirnar, verði framfylgt með beitingu þvingunarúrræða.

Málsrök Reykjavíkurborgar

7. Vísað er til þess að samkvæmt d-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 sé bygging palls við mannvirki undanþegin byggingarheimild og leyfisskyldu, sé framkvæmdin í samræmi við deiliskipulag og önnur ákvæði reglugerðarinnar. Byggingarfulltrúa sé heimilt að beita þvingunarúrræðum skv. 55. og 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki, en ákvæðin feli ekki í sér rétt til handa einstaklingum til að krefjast beitingar þeirra. Hin kærða ákvörðun snúi að svalapalli, sem falli innan heimilda deiliskipulags og byggingarreglugerðar að öllu leyti nema því að áskilið samþykki núverandi eigenda aðliggjandi lóðar liggi ekki fyrir vegna nálægðar við lóðarmörk. Svalapallurinn hafi verið reistur árið 1985 eða 1986 og hafi því verið á lóðinni að Lágholtsvegi 11 í u.þ.b. 30 ár. Þá hafi Reykjavíkurborg verið meðvituð um tilvist pallsins allt frá árinu 2006. Þrátt fyrir að eiganda hafi verið gert að sækja um byggingarleyfi, þar sem um óleyfisframkvæmd hafi verið að ræða á sínum tíma, hafi byggingarfulltrúi ekki talið tilefni til að beita þvingunarúrræðum vegna svalapallsins.
8. Byggingarfulltrúi hafi tekið til skoðunar hvort öryggis- eða almannahagsmunir ættu að leiða til beitingar þvingunarúrræða. Fjarlægð á milli svalapallsins og mannvirkis á lóð Grandavegar 38 sé 3 m og því séu skilyrði um fjarlægð á milli bygginga með tilliti til brunaöryggis uppfyllt. Almennu sé miðað við að fjarlægð palls frá lóðarmörkum sé ekki minni en 1 m samkvæmt leiðbeiningum með d-lið gr. 2.3.5. byggingarreglugerðar og uppfylli svalapallurinn því skilyrði um fjarlægð frá lóðarmörkum samkvæmt byggingarreglugerð. Þótt óumdeilt sé að svalapallurinn hafi hvorki hlotið byggingarleyfi né sé í samræmi við gildandi deiliskipulag Lýsisreits sé byggingarfulltrúa ekki skylt að beita þvingunarúrræðum 55. og 56. gr. laga um mannvirki. Heildstætt mat hafi farið fram og hafi niðurstaða byggingarfulltrúa verið sú, með tilliti til þeirra hagsmuna sem slík úrræði skuli gæta og með hliðsjón af meðalhófi og réttmætum væntingum eiganda svalapallsins, að ekki væri rétt að beita þvingunarúrræðum.

Athugasemdir eiganda Lágholtsvegur 11

9. Af hálfu eigenda Lágholtsvegur 11 er vísað til þess að svalapallurinn hafi staðið á lóðinni í um 40 ár. Á þeim tíma sem hann var byggður hafi annað deiliskipulag verið í gildi, önnur lög og önnur byggingarreglugerð. Svalapallurinn hafi verið reistur í samræmi við skipulag hverfisins á þeim tíma. Fyrri nágrannar hafi verið samþykkir svalapallinum enda hafi hann staðið óáreittur til ársins 2010. Einnig sé til þess að líta að húsið að Lágholtsvegi 11 sé einungis 2 m frá lóðarmörkum og megi því vera augljóst að svalapallurinn geti ekki verið staðsettur þannig að hann sé meira en 3 m frá lóðarmörkum. Búið sé að endurnýja svalapallinn mikið síðustu ár. Um sé að ræða nauðsynlegt viðhald og eðlilegar endurbætur.

10. Vísað sé til meðalhöfsreglu og sanngirnisþjónarmiða. Að fjarlægja svalapallinn yrði verulega íþyngjandi fyrir eigendur hans án þess að slíkt leiði til nokkurs ávinnings fyrir kæranda eða hið opinbera. Á milli húsanna standi há og þétt tré sem myndi náttúrulegt skjól og sjónvörn. Pallurinn hafi hvorki áhrif á friðhelgi eða útsýni kæranda né valdi sjónmengun. Þá beri að taka til skoðunar sjónarmið um tómlæti þar sem svalapallurinn hafi fengið að standa óáreittur í lengri tíma og kærandi ekki látið sig málið varða til fjölda ára.

Viðbótarathugasemdir kæranda

11. Kærandi bendir á að um sé að ræða svalir en ekki „svalapall“, en slík hugtakanotkun sé bæði villandi og í ósamræmi við lög. Skýr greinarmunur sé gerður á „palli“ og „svölum“ í byggingarreglugerð nr. 292/1979 sem hafi verið í gildi þegar svalirnar hafi verið reistar. Í þeirri reglugerð komi fram að svalir væru leyfisskyldar og með breytingu á þeirri reglugerð hafi verið kveðið á um að samþykki hagsmunaaðila væri skilyrði slíks leyfis. Í gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið komi skýrt fram að byggingarhlutar á Lágholtsvegi 11 skuli vera a.m.k. 3 m frá lóðarmörkum nema samþykki lóðarhafa liggi fyrir. Svalirnar séu hins vegar 1,2 m frá lóðarmörkum og samþykki kæranda hafi aldrei verið veitt.
12. Reykjavíkurborg hafi á árunum 2006 og 2010 staðfest að svalirnar væru ekki í samræmi við deiliskipulag. Tilraunir til að víkja frá orðalagi deiliskipulagsins með því að líta einungis til fjarlægðar frá húsi kæranda eigi sér enga lagastoð. Umfangsmiklar endurbætur á svölunum hafa verið gerðar og styrki það sjónarmið kæranda um að fjarlægja beri svalirnar, enda sé nú um að ræða nýlegt ólöglegt mannvirki en ekki gamalt. Svalirnar valdi viðvarandi og ítrekuðu ónæði og feli í sér skýrt brot á náðylisrétti. Þá beri stjórnvöldum samkvæmt 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skylda til að tryggja að mannvirki sé í samræmi við samþykktar teikningar, lög og skipulag. Einnig sé bent á að brunahætta stafi frá opnu eldstæði sem notað hafi verið á svölunum, en byggingarreglugerð geri strangar kröfur um brunavarnir og fjarlægðir á milli mannvirkja. Eina lögmæta niðurstaða málsins sé því sú að svalirnar skuli fjarlægðar. Ítrekað hafi verið gerðar athugasemdir vegna mannvirkisins og hafi kærandi mátt treysta því að borgin fylgdi eigin ákvörðunum. Fullyrðingar um tómlæti séu því rangar.

Viðbótarathugasemdir Reykjavíkurborgar

13. Reykjavíkurborg tekur fram að þótt mannvirkið sé nefnt „svalapallur“ í gögnum málsins verði að leggja mat á raunverulega útfærslu þess. Um sé að ræða upphækkaðan pall eða verönd, reistan á stólpum, með gólfhlöt u.þ.b. 1,5 m yfir jarðvegi. Mannvirkið sé hvorki útkragandi frá burðarkerfi hússins né samþætt burðarvirki þess auk þess sem það þjóni hæð sem teljist að verulegu leyti jarðtengd þar sem kjallari sé hálfniðurgrafinn. Undir pallinum sé opið rými og engin lokuð bygging.
14. Með hliðsjón af framangreindu verði ekki talið að mannvirkið hafi þau einkenni sem almennt séu lögð til grundvallar við skilgreiningu svara í byggingarreglugerð og skipulagsframkvæmdum, þar sem að svalir séu að jafnaði hluti byggingar, staðsettar á efri hæðum og hafi sambærileg grenndar- og brunatæknileg áhrif og aðrir útstæðir byggingarhlutar. Hið umdeilda mannvirki sé hins vegar að formi, hæð og notkun mun líkari palli eða verönd, sem almennt sé metið sem mannvirki á lóð fremur en hluti af byggingarmassa húss.
15. Þessi flokkun hafi þýðingu við mat á bæði fjarlægðarkröfum og brunatæknilegum sjónarmiðum. Með tilliti til takmarkaðrar hæðar mannvirkisins frá jörðu, þess að það sé ekki yfir öðrum íverurýmum og þess að það feli ekki í sér hættu á útbreiðslu bruna milli hæða, verði ekki talið að raunveruleg brunahætta eða grenndaráhrif séu sambærileg við þau sem fylgja

hefðbundnum svölum á efri hæðum bygginga. Því verði ekki byggt á því að um sé að ræða slíkt frávík frá skipulags- eða brunareglum að það réttlæti beitingu þvingunarúrræða.

Niðurstaða

16. Í máli þessu er deilt um lögmati þeirrar ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 11. september 2025 að beita ekki þvingunarúrræðum 55. og 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki vegna óleyfisframkvæmda á lóð nr. 11 við Lágholtsveg. Kæruheimild er í 59. gr. sömu laga og barst kæra innan kærufrests.
17. Eins og fram kemur í málavöxtum er að finna svokallaðan svalapall aftan við húsið að Lágholtsvegi 11 sem mun hafa verið reistur árið 1985, en ágreiningur málsins lýtur að því mannvirki. Fyrir liggur að á afgreiðslufundi byggingarfulltrúans í Reykjavík 2. október 2010 var umsókn um byggingarleyfi fyrir svalapallinum synjað og fært til bókar að hann skyldi fjarlægður innan 30 daga ellegar myndi embættið beita þvingunarúrræðum. Hefur þeirri ákvörðun ekki verið fylgt eftir með beitingu þvingunarúrræða.
18. Það er hlutverk byggingarfulltrúa hvers sveitarfélags að hafa eftirlit með því að mannvirki og notkun þeirra sé í samræmi við útgefin leyfi og beita eftir atvikum þvingunarúrræðum. Í 1. mgr. 55. gr. laga um mannvirki 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.
19. Tekið er fram í athugasemdum við 55. gr. frumvarps þess sem varð að mannvirkjalögum 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 að auki fram að eðlilegt sé að ákvörðun um beitingu slíkra úrræða sé metin í hverju tilviki, m.a. með tilliti til meðalhófs. Ákvörðun um niðurrif mannvirkis eða byggingarhluta þess 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. Með hliðsjón af þessu verður ekki talið að lögin tryggi einstaklingum rétt til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna. Ákvörðun þarf þó að vera rökstudd með viðhlítandi hætti, m.a. með hliðsjón af þeim hagsmunum sem búa að baki fyrrgreindum lagaheimildum auk þess sem fylgja þarf meginreglum stjórnsýsluréttarins, s.s. um rannsókn máls skv. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 og að málefnaleg sjónarmið búi að baki ákvörðun.
20. Ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að beita ekki þvingunarúrræðum vegna óleyfisframkvæmda á lóð Lágholtsvegar 11 var byggð á því að þar sem mæling hafi leitt í ljós að fjarlægð frá umræddum svalapalli að útvegg fasteignarinnar á lóð nr. 38 við Grandaveg væri yfir 3 m yrði ekki séð að öryggis- eða almannahagsmunum væri ógnað. Þá hefur jafnframt komið fram af hálfu Reykjavíkurborgar að heildstætt mat hafi farið fram á nauðsyn þess að

beita þvingunarúrræðum, með tilliti til þeirra hagsmuna sem slík úrræði skuli gæta og með hliðsjón af meðalhófi og réttmætum væntingum eiganda svalapallsins.

21. Að teknu tilliti til þess sem að framan er rakið verður að telja að hin kærða ákvörðun hafi verið studd málefnalegum rökum sem ekki er efni til að hnekkja. Verður kröfu kæranda um ógildingu hennar því hafnað.

Úrskurðarorð

Hafnað er kröfu kæranda um að ógilda ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 11. september 2025 um að beita ekki þvingunarúrræðum vegna óleyfisframkvæmda á lóð nr. 11 við Lágholtsveg.

Arnór Snæbjörnsson (sign)

Unnþór Jónsson (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)