



RVK-7865 Fyrirspurn vegna kærúmáls nr_31_2025_ Svar óskast sem fyrst!

Búið til	24.2.2025 16:12:02
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Mótttekið dags.	24.2.2025 15:46:37
Tilheyrir	USK25020294 - Kæra nr 31/ 2025 - Spítalastígur 4 - 4B- 6 -&B

Efni

RVK-7865 Fyrirspurn vegna kærúmáls nr_31_2025_ Svar óskast sem fyrst!

Upplýsingar

Vinnsla

Mótttekið dags.	24.2.2025 15:46:37	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	9.9.9.9 Málalykil vantar		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Upplýsingar - Pósthólf Símmaver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



[uua@uua.is](#) has just sent this issue

Reykjavík / RVK-7865

Fyrirspurn vegna kærúmáls nr. 31/2025. Svar óskast sem fyrst!

Þór - Í dag 15:45

Áframsent.

Kom inn til okkar kl 10:52 í morgun. 24.02.2025.

Póstur var einnig sendur á Auðun Helgason, Hörpu Fönn Sigurjónsdóttir, Glóey Finnsdóttir, Bjarka Frey Arngrímsson, Snædísí Bergmann, Jóhönn Guðjónsdóttir og Magneu Lillý Friðgeirsdóttir.

Kv Arnar Þór Þorsteinsson

Description:

Góðan dag.

Hér með er fyrirspurn um hvort það sé búið að gefa út byggingarleyfi á grundvelli deiliskipulagsins, sjá meðfylgjandi gögn kærumsáls nr. 31/2025.

Svar óskast sem fyrst svo hægt sé að koma málinu í viðeigandi málsmeð

Kveðja,

**Ólöf
Harðard
óttir,
skrifstof
umaður**

Úrskurðar
nefnd
umhverfis
-og
auðlinda
mála
Borgartún
i 21, 105
Reykjavík
, Íceland
Sími /
Tel:

(+354)

5758710

[www.uua.](http://www.uua.is)

[is](http://www.uua.is) - [

Fyrirvari/

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvup-email-disclaimer%2F&data=05%7C02%7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7Ccd8fdb87fc8b45b3540104c02690%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C63875991142781731CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOilwLjAuMDAwMCIiAiOiJXaW4zMFOljoiTWFpbCIldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=OJ6HVOImGPCkmPyTXeRA7i92s4YyxKIq4xdyRUrY%3D&reserved=0>

Disclaime
r



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

Please consider the environment before printing and choosing transport.

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>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.
Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

19.2.2025 14:27

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 kæran er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Agnieszka Józefa Mrówka
Kennitala	[REDACTED]
Heimilisfang	Spitalastigur 2
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	[REDACTED]
Netfang	[REDACTED]

Ef um umhverfisverndarsamtök, útvistarsamtök 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/kærenda 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.

Efni kærunnar

Spitalastigur 2 top apartment - east side - illegal blocking to current windows

Purchased top apartment on Spitalastigur 2 in July 2022 with crucial windows facing east side.

This is strategic window from the bathroom and can be used as the only emergency exit from the top apartment. There is another east window which would also be affected.

The plan I learned about in January 30, 2025 have a one side drawings which ignore my window and portrait a wall on the east side of my property. The drawings only show limited view and do not take into account blocking my apartment and exit.

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingarfulltrúi Reykjavíkur
Dagsetning ákvörðunar	26.06.2023

Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)

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.

Purchased top apartment on Spitalastigur 2 in July 2022 with crucial windows facing east side.

This is strategic window from the bathroom and can be used as the only emergency exit from the top apartment. There is another big east window, which would be jeopardize, and my privacy and space taken.

The plan I learned about in January 30, 2025 have a one side drawings which ignore my window and portrait a wall on the east side of my property. The drawings only show limited view and do not not take into account blocking my apartment and exit.

I claim to abolish the plan, in which my apartment is blocked and any extension of nearby roofs.

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

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

The drawing/decision in which a wall is against my apartment windows is making impossible to further inhabit this apartment. East Window and the light is crucial for possible living in this apartment . I purchased the apartment for this east window and light. The window not only brings necessary light but also is the only ventilation for my bathroom. This is also the only emergency exit through the current roof of the adjacent roof.

I believe the drawings presented are not applicable since there are windows on the east side of Spitalastigur 2 . Therefore, this plan which show some wall next to my apartment needs to be annulled.

In addition, the drawing is completely false. It shows as if the adjacent house was going to take over my roof space which is my property and also affect my privacy with other east window.

I purchased the property for its current state where it does not border with other property.

Therefore my rights as the owner are violated and the plan needs to be changed unless the plan actually extends my own apartment, which is not clear form those drawings. I was not informed about any of those when purchasing the property and after while living here.

6. Kærufrestur

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

January 30, 2025. I saw big machine entering my view and my neighbor sent me the plans of current construction taking place.

7. Rökstuðningur fyrir kæru

I am owner of the top apartment on Spitalastigur 2, 101 form July 2022.
When purchasing I was not informed about any of the building plans.

I purchased the building based on the current state and east window on the east wall in the bathroom as crucial for the light, ventilation and emergency exit. Moreover the value of this property was based on not sharing any walls with adjacent building and the east windows. It is also against my privacy on the east side.

Any construction on the east site which block my window is outrageous for my rights as an owner.
I put over 2 years of constant renovation into my current apartment and this drawing would make it unlivable.

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 hólfun 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	contested plan
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	Spitalastigur_4_4B_og_6_30_03_2023.pdf

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	current window
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	current window.jpg

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	contested plan 2
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	plan.jpg

Árið 2025, miðvikudaginn 26. febrúar, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 31/2025, kæra á ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur frá 30. mars 2023 um breytingar á deiliskipulagi reits 1.184.0, Bergstaðastrætisreits vegna lóðanna nr. 4, 4B, 6 og 6B við Spítalastíg.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 19. febrúar 2025, kærir Agnieszka Józefa Mrówka, eigandi íbúðar í risi húss á lóð nr. 2 við Spítalastíg, ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur frá 30. mars 2023 um breytingar á deiliskipulagi reits 1.184.0, Bergstaðastrætisreits vegna lóðanna nr. 4, 4B, 6 og 6B við Spítalastíg. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Málavextir og rök: Á afgreiðslufundi 30. mars 2023 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, breytingu á deiliskipulagi reits 1.184.0, Bergstaðastrætisreits vegna lóðanna nr. 4, 4B, 6 og 6B við Spítalastíg. Í breytingunni fólst meðal annars að í skilmálatöflu var byggingarmagn endurskoðað og greint á milli eldra húss (4) og nýbyggingar (4A) í athugasemdum. Miðað var við að í nýbyggingu yrðu fimm íbúðir, tvær á 1. og 2. hæð og ein íbúð í risi. Stærðir íbúða yrðu á bilinu 35 m²–80 m². Tók deiliskipulagsbreytingin gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda 26. júní 2023.

Kærandi vísar til þess að hin umdeilda skipulagsbreyting muni hafa þau áhrif að lokast muni fyrir glugga á baðherbergi í íbúð hans, sem sé í risi húss á lóð nr. 2 við Spítalastíg. Glugginn sé neyðarútgangur og eina loftræsingin fyrir baðherbergið. Þá sýni deiliskipulagsbreytingin að heimilt sé að byggja yfir þak húsnæði sem sé í eigu kæranda.

Niðurstaða: Mál þetta varðar breytingu á deiliskipulagi reits 1.184.0, Bergstaðastrætisreits vegna lóðanna nr. 4, 4B, 6 og 6B við Spítalastíg. Þess ber að geta að þær heimildir greinds deiliskipulags er kærandi vísar til, þ.e. heimild til stækka rishæð til austurs á húsi á lóð nr. 2 við Spítalastíg, var þegar til staðar í deiliskipulagi reitsins fyrir breytingu þá er tók gildi 26. júní 2023.

Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 er kærufrestur til nefndarinnar einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um þá ákvörðun sem kæra lýtur að. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu telst kærufrestur frá fyrstu birtingu ákvörðunar skv. 2. mgr. 27. gr. stjórnsýslulaga. Auglýsing um gildistöku þeirrar deiliskipulagsbreytingar sem deilt er um í máli þessu var birt í B-deild Stjórnartíðinda 26. júní 2023 og tók kærufrestur að líða degi síðar, sbr. 1. mgr. 8. gr. sömu laga. Kæra í máli þessu barst úrskurðarnefndinni 19. febrúar 2025 og var kærufrestur þá liðinn.

Í 28. gr. stjórnsýslulaga er fjallað um áhrif þess ef kæra berst að liðnum kærufresti. Ber þá skv. 1. mgr. ákvæðisins að vísa kæru frá nema að afsakanlegt verði talið að kærán hafi ekki borist fyrr eða veigamiklar ástæður mæli með því að hún verði tekin til efnismeðferðar. Verður kærúmáli þessu vísað frá úrskurðarnefndinni þar sem ekki verður talið eins og atvikum er háttáð að skilyrði séu til að taka málið til meðferðar að liðnum kærufresti, en lögmælt opinber birting ákvörðunar hefur þá þýðingu að almenningi telst við hana vera kunnugt um hina birtu ákvörðun.

Úrskurðarorð:

Kærúmáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Arnór Snæbjörnsson (sign)