

From: [Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA](#)
To: [USK Þjónustu netfang](#)
Cc: [Glóey Helgudóttir Finnsdóttir](#); [Harri Ormarsson](#); [Erna Hrönn Geirsdóttir](#); [Jóhanna Guðjónsdóttir](#); [Snædís Karlsdóttir Bergmann](#); [Vigdís Þóra Sigfúsdóttir](#)
Subject: Tilkynning til stjórnvalds um kæru í máli nr. 87/2023
Date: fimmtudagur, 20. júlí 2023 09:31:33
Attachments: [2023_07_19 - Kæra byggingarlevfa - Grjótháls.pdf](#)
[Tölvupóstsamskipti í júní 2023.pdf](#)
[Grjótháls 8 - tillaga að breytingu á deiliskipulagi - ósamþykkt.pdf](#)
[Byggingarlevfi vegna niðurrifs 02.6.2023.pdf](#)
[Byggingarlevfi vegna framkvæmda 16.6.2023.pdf](#)
[Umsógn skipulagsfulltrúa 15.09.2022.pdf](#)

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttokin 19. júlí 2023 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um útgáfu byggingarleyfis til niðurrifs í húsi á lóð Grjótháls 8 og byggingarleyfi til að byggja bílaþvottastöð og þvottabás á sömu lóð.

Vegna framkominnar stöðvunarkröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða fyrir 27. 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.

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

Með kveðju,
f.h. nefndarinnar

Ólöf Þórunn Hafliðadóttir, laganemi

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland

Sími / Tel: (+354) 5758710

www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála,
Borgartúni 21, Höfðaborg,
105 Reykjavík,
uua@uua.is

Reykjavík, 19. júlí 2023.

Efni: Kæra útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda við Grjótháls 8 í Reykjavík.

Umbjóðendur mínir, Bón- og þvottastöðin ehf., kt. 561006-0590, og B&P rekstrarfélag ehf., kt. 700112-2410, bæði skráð til heimilis að Grjóthálsi 10 í Reykjavík, hafa falið mér að kæra fyrir sína hönd útgáfu byggingarfulltrúans í Reykjavík á byggingarleyfum, dags. 2. júní 2023, sem var veitt Löðri ehf., til niðurrifs á hluta af þvottaastöðu, matshluta nr. 06, þ.e. rými 0104, 0105 og 0106, í húsi á lóð nr. 8 við Grjótháls (leyfisumsókn númer BN061504) og byggingarleyfi veitt 16. júní 2023 á sömu lóð, matshluta nr. 06 á lóð nr. 8 við Grjótháls, til að byggja bílaþvottastöð og þvottabás með auknu byggingarmagni frá því sem áður var (leyfisumsókn númer BN061417).

Kæran byggir á heimild í 59. gr. mannvirkjalaga, sbr. og 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Bón- og þvottastöðin ehf. er eigandi lóðarréttinda og fasteigna við Grjótháls 10. Meginstarfsemi félagsins felst í eignarhaldi og útleigu atvinnuhúsnæðis á lóðinni. B&P rekstrarfélag ehf. rekur bílaþvottastöð við Grjótháls 10 skv. leigusamningi við Bón- og þvottastöðina ehf. Hafa þessir aðilar augljósra lögvarinna hagsmuna að gæta af framkvæmdum í nágrenninu og teljast því skilyrði 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 uppfyllt.

Gerð er krafa um að leyfin verði felld úr gildi. Þá er þess ennfremur krafist að framkvæmdir séu stöðvaðar til bráðabirgða, skv. 5. gr. laga nr. 130/2011, en þær eru hafnar þrátt fyrir annmarka við leyfisveitinguna. Er þess krafist að sá hluti málsins hljóti flýtimeðferð skv. 1. mgr. 5. gr. laganna.

Krafa umbjóðenda minna byggir á því að útgefin byggingarleyfi samrýmist ekki ákvæði 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010, sbr. einkum 1. tölul. 1. mgr., sbr. og grein 2.4.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Umbjóðendur mínir benda á að byggingarleyfin séu gefin út í tengslum við breytta notkun á umræddri lóð. Skv. gildandi deiliskipulagi sé gert ráð fyrir eldsneytissölu á lóðinni og skyldri starfsemi. Í tillögu um breytingu á deiliskipulagi sé hins vegar gert ráð fyrir rekstri bílaþvottastöðvar á lóðinni með rúmlega þreföldun byggingarmagns. Hefur þessi breyting hvorki verið auglýst né kynnt eins og lög gera ráð fyrir. Hefur fasteignareigendum, öðrum réttihöfum og hagsmunaaðilum á svæðinu því ekki gefist kostur á því að tjá sig um slíka breytingu eða um framkvæmdir á grundvelli slíks skipulags, en sú uppbygging sem þarna er fyrirhuguð fer gegn hagsmunum þeirra og skynsamlegri uppbyggingu á svæðinu.

Skv. 1. tölul. 1. mgr. 13. gr. mannvirkjalaga er það skilyrði útgáfu byggingarleyfis að mannvirki og notkun þeirra samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu. Þetta skilyrði er bersýnilega ekki uppfyllt, að því er varðar hin kærðu leyfi. Vísast hér jafnframt til IV. og VIII. kafla skipulagslaga nr.

123/2010, en fyrir liggur að deiliskipulagið hlaut ekki lögboðna málsmeðferð áður en leyfin voru gefin út og framkvæmdir hófust.

Þá verður heldur ekki séð af fundargerðum Reykjavíkurborgar að bókað hafi verið um samþykki fyrir útgáfu leyfanna. Er því dregið í efa að staðið hafi verið formlega rétt að útgáfunni, umræddar stjórnvaldsákvarðanir séu því í ósamræmi við mannvirkjalög og ógildanlegar skv. meginreglum stjórnvæðingarmálsráðgjafarinnar.

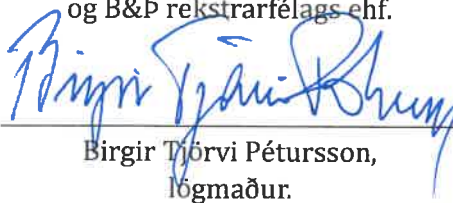
Jafnframt benda umbjóðendur mínir á að útgáfa leyfanna stangist á við þau gögn sem þeir fengu aðgang að í lok júní sl., en þau virðast engu að síður hafa legið til grundvallar leyfunum. Kemur þannig fram í umsögn skipulagsfulltrúa frá 15. september 2022, að byggingarframkvæmdir á lóðinni skv. umsókn séu „[...] ekki innan gildandi skipulags og gera þarf breytingu á deiliskipulagi [...]“. Verður ekki séð að úr því hafi verið bætt eða að rétt hafi verið staðið að útgáfu byggingarleyfis í framhaldi sem fyrr segir.

Við blasir að hin fyrirhugaða starfsemi komi til með að þrengja verulega að lögmætri starfsemi umbjóðenda minna við Grjótháls 10. Hefur verulega þýðingu fyrir eignar- og atvinnuréttindi þeirra að skipulagi sé þannig háttáð að gott aðgengi sé fyrir umferð að lóðinni við Grjótháls 10, en bygging mannvirkja á þeirri lóð og uppbygging starfseminnar í framhaldi var í því trausti að ekki yrði síðar verulega að henni þrengt. Telja umbjóðendur mínir að það muni augljóslega leiða af verulegri stækkun mannvirkja á næstu lóð, m.a. vegna aukinnar umferðar sem óhjákvæmilega muni verða þar um.

Að því er varðar kærufresti vísa umbjóðendur mínir til þess, að upplýsingar um byggingarleyfin hafi fyrst borist fulltrúa þeirra í tölvupóstsamskiptum við starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar 23. júní sl. Sem fyrr segir er farið fram á að málið hljóti flýtimeðferð þar sem framkvæmdir eru nú þegar hafnar og brýnum hagsmunum umbjóðenda minna kann því að verða raskað.

Áskilinn er réttur til að koma að frekari málsástæðum, sjónarmiðum og lagarökum á síðari stigum, eftir því sem málgögn og varnir gagnaðila gefa tilefni til.

Virðingarfyllst,
f.h. Bón og þvottastöðvarinnar ehf.
og B&B rekstrarfélags ehf.


Birgir Þórvi Pétursson,
lögmaður.

Fylgiskjöl:

1. Tölvupóstsamskipti við skipulags- og byggingayfirvöld í Reykjavík í júní 2023.
2. Deiliskipulagsuppdráttur, tillaga að breytingu á skipulagi við Grjótháls 8.
3. Byggingarleyfi til niðurrifs, útgefið 2. júní 2023.
4. Byggingarleyfi til framkvæmda, útgefið 16. júní 2023.
5. Umsögn skipulagsfulltrúa um umsókn um byggingarleyfi og skilmála deiliskipulags, dags. 15. september 2022.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 87/2023, kæra Bón og þvottastöðvarinnar ehf. og B&P rekstrarfélags ehf., Grjóthálsi 10, Reykjavík, dags. 19. júlí 2023. Í framangreindri kæru er annars vegar kærð ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um útgáfu byggingarleyfis til niðurrifs í húsi á lóð við Grjótháls 8 og byggingarleyfi til að byggja bílapvottastöð og þvottabás á sömu lóð.

Með tölvupósti þann 20. júlí 2023 sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreindar kærur. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kæranna.

Málavextir

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 27. september 2022 var samþykkt leyfi til niðurrifs á hluta af þvottaaðstöðu, matshluta nr. 06, þ.e. rými 0104, 0105 og 0106 húss á lóð við Grjótháls 8 (mál nr. BN061504). Borgarráð samþykkti afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum 6. október 2022. Byggingarleyfi til niðurrifs var gefið út 2. júní 2023.

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 27. september 2022 var samþykkt leyfi til að byggja bílapvottastöð og þvottabás, nýbyggingin er stálgrindarhús á steiptum sökklum í matshluta nr. 06 á lóð við Grjótháls 8 (mál nr. BN061417). Borgarráð samþykkti afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum 6. október 2022. Byggingarleyfi var gefið út 16. júní 2023.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Grjótháls 8 á skilgreindu svæði fyrir verslun- og þjónustu (VP49). Skilgreining svæðisins fellur undir þjónustu við vegfarendur, s.s. með orkusölu, þjónustu við farartæki og veitingasölu. Almenn skilgreining um verslunar- og þjónustuvæði, sem sett er fram í AR40 um verslunar- og þjónustuvæði gildir ekki um Grjótháls 8.

Á svæðinu er í gildi heildarskipulag Hálsahverfis, samþykkt í borgarráði 26. september 2000 og breytingar er varða Grjótháls 8, samþykkt í borgarráði 5. nóvember 2003. Ofangreind byggingarleyfi eru í samræmi við gildandi skipulag.

Kröfugerð

Kærendur hafa krafist þess að byggingarleyfi til niðurrifs, dags. 2. júní 2023, og byggingarleyfi til að byggja bílapvottastöð og þvottastöð, dags. 16. júní 2023, verði felld úr gildi.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda verði hafnað.

Málsástæður og lagarök kæranda

Varðandi málsástæður og lagarök vísast til kæru, en á því er byggt að útgefin byggingarleyfi samrýmist ekki ákvæði 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010, sbr. einkum 1. tl. 1. mgr., sbr. grein 2.4.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.



Afstaða Reykjavíkurborgar

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 6. september 2023 var máli nr. BN061417, sem varðar byggingu bílapvottastöðvar og þvottabása, vísað til umsagnar embættis skipulagsfulltrúa. Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 15. september 2023 var lögð fram umsögn dagsett sama dag. Í umsögninni kom fram að fyrirhuguð bygging stæði út fyrir skilgreindan byggingarreit á vesturhlið eða 17800 frá lóðamörkum að byggingu (sjá ósamþykktan aðaluppdrátt, dags. 30. ágúst 2022). Lagt var til í umsögninni að breyta deiliskipulaginu ef ætlunin væri að hafa bygginguna svona vestarlega. Ekki var ætlunin að breyta deiliskipulaginu heldur var aðaluppdráttur breytt þannig að staðsetning byggingarreitarins var leiðrétt á þann hátt að byggingarreiturinn var færður líkt og segir til í gildandi deiliskipulagi eða 19910 frá lóðamörkum að byggingu (sjá samþykktan aðaluppdrátt, dags. 30. ágúst 2022). Byggingin var einnig færð innar á byggingarreitinn. Byggingarleyfið var því gefið út á grundvelli uppdráttar dags. 30. ágúst 2022 sem samræmast núgildandi deiliskipulagi.

Kærendur telja að umprætt byggingarleyfi sé ekki í samræmi við deiliskipulag og telja að málsmeðferð á breytingu deiliskipulagi þurfi að klárast áður en byggingarleyfið var samþykkt.

Þann 22. júní sl. samþykkti borgarráð að auglýsa tillögu að auglýsingu breyting á deiliskipulagi Hálsahverfis, Grjóthálsi 8. Tillagan er í auglýsingu frá 4. júlí 2023 til og með 15. ágúst 2023. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindur er nýr byggingarreitur á suðurmörkum lóðar, utan um núverandi geymslu, og verður heimilt að reisa allt að 15 fm spennustöð innan byggingarreitsins. Deiliskipulagsbreytingin snýr því eingöngu að matshluta nr. 02 og heimildinni til að reisa þar 15 fm spennustöð og hefur því ekki áhrif á samþykktu byggingarleyfin sem eru til umfjöllunar. Ekki er verið að auka byggingarmagn á lóðinni í heild sinni heldur einungis veitt heimild fyrir spennustöðinni. Umprætt nýtingarhlutfall á einungis við innan byggingarreitsins en óþarfi hefði verið að nefna nýtingarhlutfall innan nýja byggingarreits í deiliskipulagstillögunni. Áætlað er að leggja fram deiliskipulagstillöguna til afgreiðslu eftir auglýsingu í umhverfis- og skipulagsráði í lok ágúst nk.

Að því er varðar landnotkun á Grjóthálsi 8 kemur fram í núgildandi deiliskipulagi að lóðin sé bensínstöðvarlóð og að á henni sé heimilt að hafa eldsneytissölu og skylda starfsemi. Það er mat Reykjavíkurborgar að sala eldsneytis og rekstur bílapvottastöðvar sé skyld starfsemi og hefur verið bílapvottastöð á lóðinni, nánar tiltekið á matshluta nr. 06, í áráraðir. Í tillögu að breyttu deiliskipulagi sem nú er í auglýsingu er landnotkun lóðarinnar ekki breytt. Aðeins er fjallað um nýtingarhlutfallið fyrir byggingarreit á matshluta nr. 02 til að tryggja að nægilegt rafmagn verði til staðar vegna mögulegrar byggingar á þvottastöð, smurstöð eða dekkjaverkstæði.

Útgáfa byggingarleyfanna samræmist því að öllu leyti skilyrðum 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og grein 2.4.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Varðandi það að ekki hafi verið formlega rétt staðið að útgáfunni vísast til umfjöllunar hér að ofan um málavexti en bæði málin fengu formlega afgreiðslu á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa og staðfestingu borgarráðs áður en byggingarleyfin voru gefin út.

Niðurstaða

Reykjavíkurborg ítrekar þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni öllum kröfum kæranda í málinu enda hefur ekkert komið fram í málinu sem leitt getur til þess að byggingarleyfin séu felld úr gildi.

Í ljósi framangreinds og á grundvelli meginreglu 1. mgr. 29. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, um að kæra fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar, telur Reykjavíkurborg að hafna beri kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda og fer fram á það við úrskurðarnefndina að kveðinn verði



Reykjavíkurborg

upp fullnaðarúrskurður í málinu. Jafnframt er ljóst að kjósi byggingarleyfishafi að halda framkvæmdum áfram áður en efnisúrskurður liggur fyrir, gerir hann það á eigin ábyrgð og áhættu.

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,

Jóhanna Guðjónsdóttir

Jóhanna Guðjónsdóttir
lögfræðingur



Árið 2023, fimmtudaginn 27. júlí, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 76/2023, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um útgáfu byggingarleyfis til niðurrifs í húsi á lóð við Grjótháls 8 og byggingarleyfis til að byggja bílaþvottastöð og þvottabás á sömu lóð.

Í málinu er nú kveðinn upp til bráðabirgða svofelldur

úrskurður

um kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 19. júlí 2023, er barst nefndinni degi síðar, kæra Bón- og þvottastöðin ehf. og B&P rekstrarfélag ehf., Grjóthálsi 10, Reykjavík, ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um útgáfu byggingarleyfa, dags. 2. júní 2023, til Löðurs ehf., til niðurrifs í húsi á lóð við Grjótháls nr. 8 og dags. 16. júní 2023, til sama aðila, á sömu lóð, til að byggja bílaþvottastöð og þvottabás með auknu byggingarmagni frá því sem áður var.

Málsatvik og rök: Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 27. september 2022 var samþykkt leyfi til niðurrifs á hluta af þvottastöðu, matshluta nr. 06, þ.e. rými 0104, 0105 og 0106 húss á lóð við Grjótháls 8. Borgarráð samþykkti afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum 6. október 2022. Byggingarleyfi til niðurrifs var gefið út 2. júní 2023. Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 27. september 2022 var samþykkt leyfi til að byggja bílaþvottastöð og þvottabás, nýbyggingin er stálgrindarhús á steiptum sökklum í matshluta nr. 06 á lóð við Grjótháls 8. Borgarráð samþykkti afgreiðslu byggingarfulltrúa á fundi sínum 6. október 2022. Byggingarleyfi var gefið út 16. júní 2023.

Kærandur álíta að byggingarleyfi sé ekki í samræmi við deiliskipulag. Vísað er til þess að í gildandi deiliskipulagi sé gert ráð fyrir eldsneytissölu og skyldri starfsemi á lóðinni og að ekki hafi verið lokið við málsmeðferð tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar, sem verið hafi til meðferðar. Muni fyrirhuguð starfsemi koma til með að þrengja verulega að starfsemi kæranda á næstu lóð vegna aukinnar umferðar. Af hálfu leyfisútgefanda er því hafnað að leyfin samrýmist ekki skipulagi en sala eldsneytis og rekstur bílaþvottastöðvar sé skyld starfsemi og hafi verið bílaþvottastöð á lóðinni, sem um ræði, í áráraðir. Í tillögu að breyttu deiliskipulagi sem sé í auglýsingu sé landnotkun lóðarinnar ekki breytt, en aðeins fjallað um nýtingarhlutfall fyrir byggingarreit á öðrum matshluta en þeim sem leyfi þessi varði, til að tryggja að nægilegt rafmagn verði til staðar á lóðinni. Af hálfu leyfishafa koma fram lík sjónarmið en auk þess er greint frá því að hluti af húsi hafi þegar verið rífið sem geri að verkum að starfsemi bílaþvottastöðvarinnar sé takmörkuð og því séu miklir hagsmunir bundir því að ekki verði fallist á kröfu um stöðvun framkvæmda.

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 til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Með sama hætti er kveðið á um það í 29. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar en þó sé heimilt að fresta réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar til bráðabirgða meðan málið sé til meðferðar hjá kærustjórnvaldi þar sem ástæður mæli með því. Tilvitnuð lagaákvæði bera með sér að meginreglan sé sú að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar og eru heimildarákvæði fyrir frestun framkvæmda kærðrar ákvörðunar undantekning frá nefndri meginreglu sem skýra beri þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um stöðvun framkvæmda.

Tekið er fram í athugasemdum um 5. gr. frumvarps þess sem varð að lögum nr. 130/2011 að ákvæði greinarinnar byggist á almennum reglum stjórnsýsluréttar um réttaráhrif kæru og heimild úrskurðaraðila til að fresta réttaráhrifum ákvörðunar, sbr. 29. gr. stjórnsýslulaga. Í athugasemdum með þeirri grein í frumvarpi til stjórnsýslulaga er tiltekið að heimild til frestunar réttaráhrifa þyki nauðsynleg þar sem kæruheimild geti ella orðið þýðingarlaus. Þar kemur einnig fram að almennt mæli það á móti því að réttaráhrifum ákvörðunar sé frestað ef fleiri en einn aðili sé að máli og þeir eigi gagnstæðra hagsmuna að gæta. Það mæli hins vegar með því að fresta réttaráhrifum ákvörðunar ef aðili máls sé aðeins einn og ákvörðun sé íþyngjandi fyrir hann, valdi honum t.d. tjóni. Þetta sjónarmið vegi sérstaklega þungt í þeim tilvikum þar sem erfitt yrði að ráða bót á tjóninu enda þótt ákvörðunin yrði síðar felld úr gildi af æðra stjórnvaldi.

Í máli þessu eru málsaðilar fleiri en einn og eiga þeir andstæðra hagsmuna að gæta. Hafa kærendur fært fram sjónarmið um grenndarhagsmuni sem rök fyrir aðild sinni að kærinni og verður að fallast á aðild þeirra á þeim grundvelli. Mál þetta snýst um samþykki á byggingarleyfisumsóknum um annars vegar niðurrif hluta eldra mannvirkis og hins vegar byggingu nýs mannvirkis í stað þess. Að virtum þeim sjónarmiðum sem liggja að baki framangreindum lagaákvæðum verður ekki talin knýjandi þörf sé á að stöðva framkvæmdir á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Verður kröfu kæranda þess efnis því hafnað.

Rétt þykir þó að taka fram að framkvæmdaraðili ber áhættu af úrslitum kærumálsins kjósi hann að hefja eða halda áfram framkvæmdum áður en niðurstaða þessa máls liggur fyrir.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda samkvæmt byggingarleyfi til niðurrifs í húsi á lóð við Grjótháls 8 og byggingarleyfi til að byggja bílaþvottastöð og þvottabás á sömu lóð.

Arnór Snæbjörnsson (sign)