



## Tilkynning um kæru nr\_ 94\_2024\_ stjórnvald\_

Búið til	3.9.2024 13:16:29
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	3.9.2024 11:36:00
Tilheyrir	USK24090036 - Kæra 94/2024 - Hverafold 50

### Efni

Tilkynning um kæru nr\_ 94\_2024\_ stjórnvald\_

### Upplýsingar

### Vinnsla

Móttekið dags.	3.9.2024 11:36:00	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

### Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	

### Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin 2. september 2024 þar sem kærð er umsögn skipulagsfulltrúa frá 20. ágúst

sl. vegna framkvæmda við Hverafold 50 þar sem gamall skjólveggur var rifinn niður og endurbyggður.

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.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,

f.h. nefndarinnar

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður** ; **&nbsp;** **&nb**  
**sp;** ; **&nbsp;** **&nbsp;** ; **&nbsp;** **&nbsp;**  
Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála  
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland  
Sími / Tel: (+354) 5758710  
[www.uua.is](http://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.

&nbsp; &nbsp;

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Borgartún 21,  
105 Reykjavík

**Varðar:**  
**Hverafold 50, L110224,**  
**Byggingarleyfisnúmer: USK24070096**

**Kæra á umsögn skipulagsfulltrúa frá 20.08.2024**

1. Framkvæmd á suðurhluta lóðar að Hverafold 50:

Upphaflega stóð til að fara í framkvæmdir innan gamla skjólveggjarins (suðurveggjar) sem fólust í að endurgera pallinn, færa til potta og byggja tvö smáhýsi innan við gamla skjólvegginn, sjá mynd 1 tekna fyrir framkvæmdir. Passað var upp á að grunnflötur smáhýsanna, sjá mynd 3, yrði < 15 m<sup>2</sup> og því ekki byggingaleyfis skyld sbr. grein 2.3.5 í Byggingareglugerð, og gekk það eftir.

Þegar farið var í niðurrif á gamla pallinum kom í ljós að gamli veggurinn var það feyskinn og fúinn að ekkert vit var í öðru en að fjarlægja hann. Því var farið í að rífa gamla skjólvegginn og byggja upp nýjan skjólvegg. Úr því sem komið var, og til sparnaðar í framkvæmdinni, þá var tekin ákörðun um hliðra til smáhýsunum þ.a. nýi skjólveggurinn er að hluta bakveggur smáhýsanna, sjá mynd 3. Miðað var við að hafa nýja vegginn ekki hærrí en þann sem fyrir var og gekk það eftir, sjá mynd 2. Að teknu tilliti til 65 cm óbyggðs beðs götumegin við vegginn (ígildi stoðveggjar) er hann um 2,45 m á hæð og um 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhúss.

2. Gömu skjólveggirnir, hæðarmunur íbúðarhúss og götu:

Til hliðsjónar er gamall skjólveggur, vesturveggur, sem enn stendur og er á lóðamörkum Hverafoldar 50 og 52, sjá mynd 4, og er hann um 2,65 m á hæð. Sá veggur er um 1,80 m yfir gólfkóta íbúðarhússins að Hverafold 50. Til hliðsjónar er einnig gamall skjólveggur, austurveggur, við gangstétt við austurmörk lóðar Hverafold 50, sjá mynd 5. Hann er hæstur um 1,90 m og um 1,75 m yfir gólfkóta íbúðarhússins að Hverafold 50.

Hæðarkóti gamla suðurveggjarins, sem var fjarlægður, var um 33,40 og því um 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhúss (33,40-31,80). Gömlu skjólveggirnir voru byggðir 1992 og eru því um 32 ára gamlir.

Hæðarmunur á gólfkóta íbúðarhúss og götu er um 1,8 m (31,8 – 30,0) og er ekkert annað íbúðarhús við Hverafold þar sem hæðarmunur er meiri en við Hverafold 50.

3. Sjónarhorn umferðar:

Hæsta hæð nýja skjólveggjarins er nú um 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhúss, en lóðinni hallar nokkuð í átt að götunni. Við létum auk þess fjarlægja tré til að bæta sjónarhorn umferðar, sem er nú mun betra þegar beygt er inn í götuna eða ekið út úr henni en áður var.

Skjólveggur við götuhornið, sjá mynd 2, hefur verið endurnýjaður og er hann nú lægri en gamli veggurinn var fyrir auk þess sem stór steinn við götuhornið var fjarlægður. Hvort tveggja gerir hornið öruggara fyrir umferð um götuna og sjónarhorn er betra.

Framan við vegginn (götumegin) mun koma 65 cm hátt beði, sem ígildi stoðveggjar og mun það auk þess mýkja ásynd veggjarins.

4. Samþykkisyfirlýsingar næstu nágranna:

Næstu nágrannar okkar á Hverafold 52, Hverafold 88 og Hverafold 86 eru að fullu sáttir við þá endurnýjun skjólveggjarins og þær framkvæmdir sem átt hafa sér stað í sumar og sjá má á myndum 2 og 3. Því til staðfestingar fylgja undirritaðar samþykkisyfirlýsingar þar um.

5. Deiliskipulag:

Með hliðsjón af ofangreindu og að teknu tilliti til

- sérstöðu íbúðarhúss að Hverafold 50 varðandi hæðarmun við götu
- hæðar gömlu skjólveggjanna (byggðum fyrir 32 árum) og
- samþykkis næstu nágranna

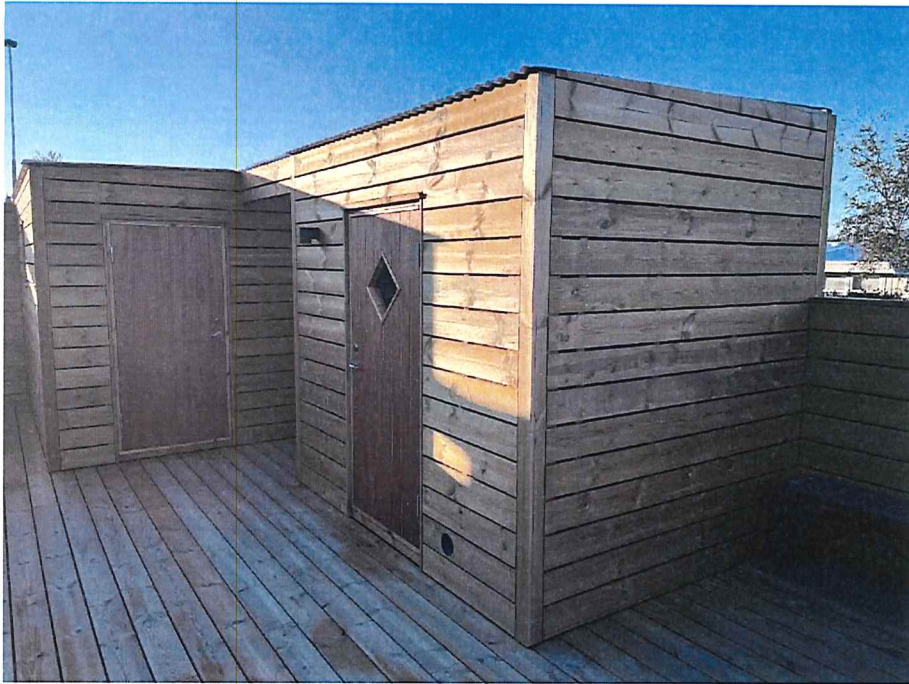
er óskað eftir heimild fyrir Hverafold 50, með deiliskipulagsbreytingu ef þörf er á, fyrir skjólveggí allt að 1,75 m yfir gólfkóta íbúðarhúss.



Mynd 1: Gamlir skjólveggir á suðurlóð Hverafold 50 fyrir framkvæmdir sumarið 2024



Mynd 2: Nýir skjólveggir, byggðir sumarið 2024, á suðurhluta lóðar Hverafold 50.



Mynd 3: Smáhýsi, grunnfletir í samtölu < 15 m<sup>2</sup>, á suðurhluta lóðar Hverafold 50, byggð sumarið 2024



Mynd 4: Vesturveggur við Hverafold 50, byggður 1992, hæð um 2,65 m.



Mynd 5: Austurveggur við Hverafold 50, byggður 1992. Hæsta hæð 1,90 m og um 1,75 m yfir gólfkóta húss.

Með fyrirfram þökk fyrir jákvæða afgreiðslu þessa máls.

Kærar kveðjur,

  
Gunnar Þór Guðmundsson  
[REDACTED]

  
Hrönn Hjálmarsdóttir  
[REDACTED]

Eylgiskjöl: Undirritaðar samþykkisyfirlýsingar nágretta (3 x A4)

## Samþykkisyfirlýsing


Við undirrituð, eigendur íbúðarhúss að Hverafold 52, lýsum hér með yfir að við erum að öllu leyti samþykk endurnýjun skjólveggjar og öðrum framkvæmdum, sem átt hafa sér stað á suðurhluta lóðar Hverafoldar 50 sumarið 2024.

Á neðangreindri mynd má sjá nýja skjólveggi tilheyrandi þessum framkvæmdum:



Reykjavík, 02.09.2024

  
Ragnhildur Sigurjónsdóttir

  
Kristján Sigfússon

## Samþykkisyfirlýsing

Við undirrituð, eigendur íbúðarhúss að Hverafold 88, lýsum hér með yfir að við erum að öllu leyti samþykk endurnýjun skjólveggjar og öðrum framkvæmdum, sem átt hafa sér stað á suðurhluta lóðar Hverafoldar 50 sumarið 2024.

Á neðangreindri mynd má sjá nýja skjólveggi tilheyrandi þessum framkvæmdum:



Reykjavík, 02.09.2024

*Daníel Jóhannsson*

Daníel Jóhannsson

*Kristín Hjálmarisdóttir*

Kristín Hjálmarisdóttir



## Samþykkisyfirlýsing

Við undirrituð, eigendur íbúðarhúss að Hverafold 86, lýsum hér með yfir að við erum að öllu leyti samþykk endurnýjun skjólveggjar og öðrum framkvæmdum, sem átt hafa sér stað á suðurhluta lóðar Hverafoldar 50 sumarið 2024.

Á neðangreindri mynd má sjá nýja skjólveggi tilheyrandi þessum framkvæmdum:

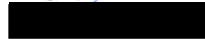


Reykjavík, 02.09.2024

Magnús Þór Bjarnason



Signý Hafsteinsdóttir





Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Borgartúni 21  
105 Reykjavík

Reykjavík, 2. október 2024  
USK24090036

**Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í máli nr. 94/2024, vegna kæru, þar sem kærð er umsögn skipulagsfulltrúa frá 20. ágúst 2024.**

### Málavextir:

Þann 16. júlí 2024 var umsókn kæranda um leyfi til að reisa skjólvegg á lóð nr. 50 við Hverafold, tekin fyrir á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa, þar var málinu frestað og vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

15. ágúst 2024 barst umsögn skipulagsfulltrúa, þar var niðurstaðan sú að neikvætt væri tekið í erindið, samræmist ekki deiliskipulagi. Heimilt er að reisa skjólvegg allt að 1.5 metra á hæð.

Þann 20. ágúst var erindið svo aftur tekið fyrir á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem erindi kæranda var synjað með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2024. Í tilkynningu til kæranda var jafnframt að finna kæruleiðbeiningar til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindarmála.

### Kröfugerð:

Reykjavíkurborg gerir aðallega þá kröfu að málinu verði vísað frá sökum þess að hinn kærða umsögn skipulagsfulltrúa felur ekki í stjórnvaldsákvörðun, til vara gerir Reykjavíkurborg þá kröfu að úrskurðarnefndin hafni öllum kröfum kæranda og að ákvörðun um synjun byggingarleyfis verði staðfest.

### Álit Reykjavíkurborgar:

#### *Aðalkrafa*

Kærandi kærir í kæru sinni umsögn skipulagsfulltrúa. Umsögn skipulagsfulltrúa er ekki stjórnvaldsákvörðun þar sem að í henni felst ekki formleg ákvörðun stjórnvalds sem tekin er í skjóli stjórnvalds og er beint, milliliðalaust út á við. Af því sögðu fer Reykjavíkurborg fram á að nefndin vísi málinu frá af þeim sökum.

#### *Varakrafa*

Í lögum um mannvirki nr. 160/2010 kemur fram í 1. tölul. 1. mgr. 13. gr. að skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis er að mannvirki og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu. Hér er um að ræða ófrávíkjanlegt skilyrði.

Fyrir Hverafold 50 er í gildi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B- deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin við Hverafold 50 borgarhluta 8-Grafarvogur og er hluti af íbúðarsvæði ÍB49-Foldir. Á svæðinu er jafnframt í gildi deiliskipulagið *Skipulag norðan Grafarvogs*, samþykkt í borgarráði 5. máí 1983, ásamt síðari breytingum. Þar segir í kafla 1.1.5. í skipulagsskilmálum fyrir svæðið:

Byggingarnefnd getur heimilað að reistir séu skjólveggir á lóðmörkum eða inni á lóð, allt að 1.5.m. á hæð, og skulu þeir þá sýndir á byggingarnefndarteikningum. Lóðarhafi sér sjálfur um allar framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á, að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur, sem þar eru uppgefnar. Hafa skal samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum og hlýta úrskurði byggingarnefndar um ágreining, sem upp kann að koma.

Kærandi vill miða mælingar á skjólvegg og smáhýsum við gólfkóta íbúðarhúss. Slíkar mælingar miðast ávallt við jarðvegsyfirborð enda segir til að mynda í f-lið greinar nr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012:

Smáhýsi sem er að hámarki 15 m<sup>2</sup> og mesta hæð þaks er 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs. Sé smáhýsið minna en 3,0 m frá aðliggjandi lóð þarf samþykki eigenda aðliggjandi lóðar. Slík smáhýsi eru ekki ætluð til gistingar eða búsetu.

Af öllu framansögðu er ljóst að umrædd skjólgirðing samræmist ekki gildandi deiliskipulagi og því ekki heimilt að gefa út byggingarleyfi fyrir skjólgirðingunni í þeirri mynd sem hún er í dag. Í umsögn skipulagsfulltrúa koma hins vegar leiðbeiningar þar sem segir að heimilt sé að hafa skjólgirðingu sem er 1.5. m. á hæð.

Í kæru eru reifuð sjónarmið varðandi meinta sérstöðu íbúðarhúss að Hverafoldi 50 varðandi hæðarmun við götu, hæð gömlu skjólveggjanna og samþykkis nágranna. Þau sjónarmið sem kærandi setur fram eru í andstöðu við gildandi deiliskipulag fyrir svæðið enda kemur skýrt fram í deiliskipulagi að skjólgirðingar skulu ekki vera hærri en 1.5 m á hæð. Því samrýmist umsókn um byggingarleyfi og þegar gerð framkvæmd ekki þeim skipulagsskilmálum sem í gildi eru á svæðinu. Í 25. tölul 1. mgr. 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kemur fram skilgreining á skipulagsskilmálum en þar segir að þeir séu bindandi ákvæði í deiliskipulagi um útfærslu skipulags, svo sem um byggðamynstur, byggingarlínur, útlit mannvirkja og form, fjölda bílastæða, hæðarlegu, götur, stíga, gróður og girðingar.

Í kæru er jafnframt óskað eftir heimild fyrir Hverafold 50, með deiliskipulagsbreytingu ef þörf er á, fyrir skjólveggi allt að 1,75m yfir gólfkóta íbúðarhúss. Ekki verður séð að það sé á færi nefndarinnar að taka ákvörðun um að breyta deiliskipulagi. Deiliskipulagsbreytingar verða eingöngu gerðar af sveitastjórnnum viðkomandi sveitarfélaga.



## Niðurstaða

Reykjavíkurborg ítrekar þá kröfu sína að málinu verði vísað frá sökum þess að kæran beinist að umsögn skipulagsfulltrúa ekki er stjórnvaldsákvörðun, heldur hluti af málsmeðferð byggingarleyfisumsóknar. Til vara gerir Reykjavíkurborg þá kröfu að úrskurðarnefndin hafni öllum kröfum kæranda og að ákvörðun um synjun byggingarleyfis verði staðfest.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæðu 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,

Bjarki Freyr Arngrímsson,  
lögfræðingur  
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða



Árið 2024, fimmtudaginn 7. nóvember, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

**Fyrir var tekið mál nr. 94/2024, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 20. ágúst 2024 um að synja umsókn um byggingarleyfi fyrir skjólvegg á lóð nr. 50 við Hverafold í Reykjavík.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

### úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 2. september 2024, kæra Gunnar Þór Guðmundsson og Hrönn Hjálmarsdóttir, Hverafold 50, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 20. ágúst s.á. að synja umsókn um byggingarleyfi fyrir skjólvegg á lóð nr. 50 við Hverafold. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Þá krefjast kærendur þess að heimild verði veitt fyrir umræddum skjólvegg og deiliskipulagsbreytingu téðrar lóðar ef þörf sé á.

**Málavextir:** Lóð nr. 50 við Hverafold er á svæði þar sem í gildi er deiliskipulag Foldahverfis, 1–6 áfangi. Samkvæmt skilmálum deiliskipulagsins getur byggingarnefnd heimilað að reistir séu skjólveggir á lóðamörkum eða inni á lóð, allt að 1,5 m á hæð. Gatan Hverafold liggur eftir austurhlið lóðarinnar sem er í horni botngötu sem liggur að húsum nr. 50–88 við Hverafold. Skjólveggir eru í kringum húsið meðfram götu og að lóð nr. 52 við Hverafold.

Hinn 8. júlí 2024 sóttu kærendur um byggingarleyfi vegna endurbóta á skjólvegg á lóð þeirra. Grunnmynd þar sem sýnd var hæð og stærð skjólveggjarins fylgdi með umsókninni ásamt ljósmyndum af þeim skjólveggjum sem fyrir voru á lóðinni og af henni með nýjum skjólvegg. Fram kom að verkið væri langt komið. Tók byggingarfulltrúi erindið fyrir á afgreiðslufundi 16. s.m. og vísaði henni til umsagnar skipulagsfulltrúa. Lá umsögnin fyrir 15. ágúst 2024 og var í henni neikvætt tekið í erindið þar sem það samræmdest ekki deiliskipulagi og jafnframt bent á að ekki væri nægilega sýnt fram á „mælingar á veggnum“ á þeirri teikningu sem fylgdi. Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 20. s.m. var umsókn kærenda tekin fyrir að nýju og henni synjað með vísan til fyrrgreindrar umsagnar skipulagsfulltrúa.

**Málsrök kærenda:** Kærendur benda á að árið 1992 hafi verið reistir skjólveggir vestan og sunnan við umrætt íbúðarhús og séu þeir því um 32 ára gamlir. Vesturveggurinn standi enn á mörkum lóða nr. 50 og 52 við Hverafold. Sá veggur sé um 2,65 m á hæð, en það sé 1,80 m yfir gólfkóta íbúðarhússins að Hverafold 50. Til hliðsjónar sé einnig gamall skjólveggur, austurveggur, en sá veggur sé hæstur um 1,90 m og 1,75 m yfir gólfkóta hússins. Upphaflega hafi staðið til að fara í framkvæmdir innan gamla skjólveggjarins, suðurveggjar, sem hafi falist í því að endurgera pall, færa til potta og byggja tvö smáhýsi innan við skjólvegginn. Gætt hafi verið að því að grunnflötur smáhýsanna yrði undir 15 m<sup>2</sup> og væri það því ekki byggingarleyfis skyld framkvæmd skv. gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Við niðurrif á

pallinum hafi komið í ljós að skjólveggurinn væri feyskinn og fúinn og ekkert vit hafi verið í öðru en að fjarlægja hann og byggja upp nýjan. Ákvörðun hafi verið tekin um að hliðra til smáhýsunum þannig að nýi skjólveggurinn sé að hluta bakveggur þeirra. Hæðarkóti gamla suðurveggjarins sem tekinn hefði verið niður hafi verið 33,40 og því um 1,60 m yfir gólfkóta hússins. Miðað hafi verið við að hafa nýja vegginn ekki hærri en þann sem fyrir hafi verið en að teknu tilliti til 65 cm beðs götumegin við vegginn, sem sé ígildi stoðveggjar, sé hann um 2,45 m á hæð og 1,60 m yfir gólfkóta íbúðarhússins.

Hæðarmunur á gólfkóta íbúðarhúss og götu sé um 1,80 m og hæðarmunurinn sé hvergi meiri í Hverafold en við hús nr. 50. Mesta hæð nýja skjólveggjarins sem sótt hafi verið um byggingarleyfi fyrir sé um 1,60 m yfir gólfkóta hússins, en lóðin halli nokkuð í átt að götunni. Tré hafi verið fjarlægð til að bæta sýn umferðar við götu sem nú sé betri þegar beygt sé inn í götuna eða ekið út úr henni. Skjólveggur við götuhornið hafi verið endurnýjaður og sé nú lægri en veggurinn sem fyrir hafi verið auk þess sem stór steinn hafi verið fjarlægður. Þá séu eigendur næstu lóða að fullu sáttir við endurnýjun skjólveggjarins og þær framkvæmdir sem gerðar hafi verið og liggi fyrir samþykki þeirra því til staðfestingar.

**Málsrök Reykjavíkurborgar:** Af hálfu borgaryfirvalda er vísað til 1. tl. 1. mgr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki þar sem fram komi að skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis sé að mannvirki og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu. Um sé að ræða ófrávíkjanlegt skilyrði. Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 tilheyrir lóðin Hverafold 50 borgarhluta 8 – Grafarvogur og sé hluti af íbúðarsvæði ÍB49 – Foldir. Á svæðinu sé jafnframt í gildi deiliskipulagið „Skipulag norðan Grafarvogs“, samþykkt í borgarráði 5. maí 1983 ásamt síðari breytingum. Í skipulagsskilmálum komi fram í kafla 1.1.5. að byggingarnefnd geti heimilað að reistir séu skjólveggir á lóðarmörkum eða inni á lóð, allt að 1,5 m á hæð. Sé þá miðað við hæð frá jarðvegsyfirborði, sbr. f-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Í umsögn skipulagsfulltrúa hafi komið fram að heimilt væri að hafa skjólgirðingu sem sé 1,5 m á hæð, en hæð skjólveggja komi skýrt fram í deiliskipulagi. Samkvæmt 25. tl. 1. mgr. 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 séu skipulagsskilmálar bindandi ákvæði í deiliskipulagi um útfærslu skipulags. Ljóst sé að umrædd skjólgirðing samræmist ekki gildandi deiliskipulagi og því sé ekki heimilt að gefa út byggingarleyfi fyrir skjólgirðingunni í þeirri mynd sem hún sé í dag.

**Viðbótarathugasemdir kæranda:** Bent er á að umræddar framkvæmdir séu í takt við það sem almennt gangi og gerist í hverfinu. Áréttað sé að skjólveggir hafi þegar verið til staðar á lóðinni og að hæð þeirra mannvirkja sem sótt hafi verið um leyfi fyrir sé ekki hærri en þeirra veggja sem fyrir hafi verið. Skipulagsskilmálum í hverfinu hafi ekki verið fylgt eftir enda séu mörg dæmi um framkvæmdir af þeim toga sem kærendur hafi sótt um leyfi fyrir. Með því að leyfa framkvæmdir sem hafi verið í andstöðu við skilmála gildandi deiliskipulags hafi Reykjavíkurborg samþykkt breytingar á umræddu deiliskipulagi. Vísað sé til sjónarmiða um samræmi og jafnræði og að í hverfinu sé nokkuð um smáhýsi sem byggð hafi verið á lóðarmörkum og sum séu yfir 2,5 m á hæð. Einnig séu margir skjólveggir í hverfinu sem séu yfir 1,5 m á hæð. Sé synjun byggingarfulltrúa ólögmat þar sem gerðar séu athugasemdir við umræddar framkvæmdir en aðrar sambærilegar framkvæmdir í hverfinu séu látnar óátaldar.

**Niðurstaða:** Samkvæmt 1. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er það hlutverk nefndarinnar að úrskurða í kærumálum vegna stjórnvaldsákvæðana og í ágreiningsmálum vegna annarra úrlausnatriða á sviði umhverfis- og auðlindamála eftir því sem mælt er fyrir um í lögum á því sviði. Tekur úrskurðarnefndin því lögmati kærðrar ákvörðunar til endurskoðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu. Verður því ekki tekin

afstaða til kröfu kæranda um að heimild verði veitt fyrir þeim skjólvegg sem sótt var um leyfi fyrir og til kröfu um að heimiluð verði deiliskipulagsbreyting fyrir lóð þeirra.

Lóðin Hverafold 50 er innan deiliskipulags Foldahverfis, 1–6 áfangi. Í skipulagsskilmálum greinargerðar deiliskipulagsins er að finna sérákvæði sem gilda um hús og lóðir innan skipulagssvæðisins. Í kafla 1.1.5 kemur fram varðandi frágang lóða að byggingarnefnd geti heimilað að reistir séu skjólveggir á lóðarmörkum eða inni á lóð, allt að 1,5 m á hæð, og skuli þeir þá sýndir á byggingarnefndarteikningum.

Samkvæmt a-lið 2. mgr. gr. 2.4.1. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 þurfa með umsókn um byggingarleyfi að fylgja aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu. Enn fremur skal fylgja mæli- og hæðarblað viðkomandi lóðar er sýnir götunafn og númer, afstöðu húss og lóðar, hæðarlegu miðað við götu, eftir því sem við á, hnitaskrá og landnúmer. Þá getur leyfisveitandi ákveðið hvort og að hvaða leyti leggja þurfi fram aðaluppdrætti vegna breytinga á þegar byggðum mannvirkjum, en ekki verður af gögnum málsins ráðið að öll þau gögn sem upptalin eru í áðurnefndu ákvæði hafi fylgt umsókn kæranda um byggingarleyfi. Með byggingarleyfis-umsókninni fylgdu ljósmyndir sem sýna skjólvegg á lóðinni fyrir og eftir breytingar ásamt grunnmynd af lóðinni þar sem skjólveggur er sýndur. Hins vegar sýna gögnin ekki með skýrum hætti hæð umrædds skjólveggjar. Kærendur hafa sjálfir upplýst í kæru sinni til úrskurðarnefndarinnar að hæð hans sé allt að 2,45 m.

Samkvæmt 11. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki verða byggingaráform aðeins samþykkt ef fyrirhuguð mannvirkjagerð er í samræmi við skipulagsáætlanir viðkomandi svæðis. Að sama skapi verður byggingarleyfi ekki gefið út nema mannvirki og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum, sbr. 1. tl. 1. mgr. 13. gr. sömu laga. Ef mannvirki er háð byggingarleyfi byggingarfulltrúa skal hann skv. 2. mgr. 10. gr. laganna leita umsagnar skipulagsfulltrúa leiki vafi á að framkvæmd samræmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins. Svo sem að framan er rakið leitaði byggingarfulltrúi umsagnar skipulagsfulltrúa og var niðurstaða hans sú að taka neikvætt í erindið þar sem framkvæmdin samræmist ekki deiliskipulagi, en þar væri heimilt að reisa skjólvegg allt að 1,5 m á hæð. Af framangreindu er ljóst að umdeildur skjólveggur er hærri en 1,5 m og samræmist því ekki skilmálum gildandi deiliskipulags fyrir lóðina.

Í gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 er mælt fyrir um minniháttar mannvirkjagerð sem undanþegin er byggingarleyfum. Samkvæmt e-lið ákvæðisins á það m.a. við um skjólveggi og girðingar sem eru allt að 1,8 m á hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m og girðingar eða skjólveggi sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og ekki hærri en sem nemi fjarlægðinni að lóðarmörkum. Er beiting ákvæðisins háð því skilyrði að framkvæmdir séu í samræmi við deiliskipulag, en að framangreindu virtu verður ekki talið að ákvæðið eigi við í máli þessu.

Kærendur benda á sjónarmið um samræmi og jafnræði og vísa til þess að í hverfinu séu mörg dæmi um framkvæmdir af þeim toga sem þeir hafi sótt um leyfi fyrir. Jafnræðisreglu íslensks stjórnvöld er að finna í 11. gr. stjórnvöldulaga nr. 37/1993. Í 1. mgr. ákvæðisins kemur fram að við úrlausn mála skuli stjórnvöld gæta samræmis og jafnræðis í lagalegu tilliti. Í reglunni felst að óheimilt er að mismuna aðilum sem eins er ástatt um og að sambærileg mál beri að afgreiða á sambærilegan hátt. Í gögnum þessa máls hefur ekkert komið fram sem bendir til þess að sambærilegar umsóknir um byggingarleyfi og kærendur sóttu um hafi verið samþykktar. Verður ekki séð að borgaryfirvöld hafi með synjun umsóknar kæranda brotið gegn 1. mgr. 11. gr. stjórnvöldulaga.

Með hliðsjón af því sem að framan er rakið verður ekki fallist á kröfu um ógildingu hinnar kærða ákvörðunar byggingarfulltrúa.

**Úrskurðarorð:**

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 20. ágúst 2024 um að synja umsókn um byggingarleyfi fyrir skjólvegg á lóð nr. 50 við Hverafold.

Að öðru leyti er kærumáli þessu vísað frá úrskurðarnefndinni.

---

Ómar Stefánsson (sign)

---

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

---

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)