

From: [Bjarki Freyr Arngrímsson](#)
To: [USKrad](#)
Subject: Fs: Tilkynning um stjórnslukæru nr. 2512013.
Date: þriðjudagur, 20. janúar 2026 13:13:01
Attachments: [4. Athugasemdir kæranda við deiliskipulag.pdf](#)
[3. Deiliskipulagsbreyting Breyting vegna borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæði 1a og 1b..pdf](#)
[2. Samkomulag HR og Reykjavíkurborgar, 2007.pdf](#)
[1. Samkomulag HR og Reykjavíkurborgar, 2005.pdf](#)
[7. Erindi kæranda til Reykjavíkurborgar.pdf](#)
[6. Umsögn skipulagsfulltrúa á athugasemdum kæranda.pdf](#)
[5. Auglýsing í B-deild Stiómartíðinda nr. 1253 2025.pdf](#)
[22.12.2025 - Kæra til UUA.pdf](#)
[Outlook-Reykjavik-.png](#)
[Outlook-lina.png](#)



Bjarki Freyr Arngrímsson

Lögfræðingur

Sími: +354 411 1111

Skrifstofa stjórnslu og gæða

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12–14

105 Reykjavík

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

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

Sent: þriðjudagur, 23. desember 2025 10:43

Til: USK þjónustu netfang <usk@reykjavik.is>

Afrit:

[Redacted content]

Efni: Tilkynning um stjórnslukæru nr. 2512013.

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 22. desember 2025 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar frá 16. október sl. um breytingu á deiliskipulagi vegna borgarlínu og frekari uppbyggingu á svæðunum Menntasveg 1a og 1b.

Vegna framkominnar kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, **þ. á m. fundargerðir, uppdrættir, umsóknir, samskipti við aðila máls og stofnanir**, fyrir 6. janúar 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 **30**

dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar 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, skrifstofumaður

Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710 símatími kl.10-12
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.



LÖGMANNSTOFA

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, Höfðaborg
105 Reykjavík

Reykjavík, 22. desember 2025

KÆRA

Til LEX hafa leitað Háskólinn í Reykjavík ehf., kt. 510105-4190 („HR“) og Grunnstoð ehf., kt. 701211-1030 og falið undirrituðum að kæra ákvörðun Reykjavíkurborgar sem tekin var á fundi borgarráðs 16. október 2025 um breytingu á deiliskipulagi vegna borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæði 1a og 1b, og birt var í B-deild Stjórnartíðinda 28. nóvember 2025, með vísan til 52. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. lög nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

I. KRÖFUGERÐ

Þess er krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.

Þá er þess krafist að úrskurðarnefndin fresti réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar.

II. HELSTU MÁLSATVIK OG MÁLSÁSTÆÐUR

- Kærandi Grunnstoð ehf. er handhafi lóðarleiguréttinda á lóðunum Menntavegur 1, L214259, Menntasveigur 1, L214258, Menntasveigur 2, L214263, Menntasveigur 4, L214262, Menntasveigur 6, L214261 og Menntasveigur 8, L214260, sem hin kærða deiliskipulagsbreyting nær til.
- Með samkomulagi árið 2005 milli kæranda og Reykjavíkurborgar var samið um úthlutun á byggingarétti til háskólabyggingar og tengda starfsemi. Var kærendum þar tryggð sjálfstæð nýting á u.þ.b. 6,2 ha svæði undir starfsemi sína ásamt öðrum skuldbindingum af hálfu Reykjavíkurborgar. Má þar sérstaklega nefna samráðsskyldu Reykjavíkurborgar gagnvart kærendum um allar meiriháttar breytingar á skipulagi svæðisins, sbr. 2.3 gr. samkomulagsins. Þann 13. febrúar 2007 var svo gerður nýr samningur milli aðilanna þar sem samráðsskyldan var árétuð, sbr. 2.3. gr. þess samkomulags.
- Þann 11. júní 2025 auglýsti Reykjavíkurborg tillögu að breytingu á deiliskipulagi HR vegna borgarlínu og frekari uppbyggingu á svæði 1a og 1b. Í stuttu máli kvað tillagan á um verulegar breytingar á gildandi deiliskipulagi sem felur í sér tilfærslu lóðarmarka og byggingareita á lóðum kæranda. Í auglýsingunni kom fram að þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta væri gefinn kostur á að senda inn skriflegar athugasemdir um deiliskipulagstillöguna til og með 23. júlí 2025.
- Kærandi Grunnstoð ehf. er sem fyrr segir handhafi lóðarleiguréttinda sem deiliskipulagið varðar og fer HR þar með viðamikla starfsemi. Af þeim sökum er óumdeilt að kærendur eigi ríkra hagsmuna að gæta af því hvernig skipulagningu og nýtingu svæðisins er háttað. Horfa verður til þess að skipulagslög nr. 123/2010 áskilja að samráð sé haft við hagsmunaaðila við gerð skipulagsáætlana þannig að þeim sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana, sbr. c- og d-lið 1. gr. laganna. Það samráð fer fyrst og fremst fram á grundvelli málsmeðferðarreglna sem mælt er fyrir um í skipulagslögum.

5. Jafnframt verður að líta til þess að í 1. mgr. í gr. 5.2.1. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 segir að við gerð deiliskipulags skuli eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skuli gert með virkri samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila gegnum allt skipulagsferlið. Þá segir í 3. mgr. gr. 5.2.1. í skipulagsreglugerð að ef tillaga að deiliskipulagi eða tillaga að breytingu á því taki til svæðis sem liggur að lóðamörkum, landamörkum eða sveitarfélagamörkum skuli haft samráð við eiganda þess lands, lóðarhafa eða viðkomandi sveitarfélag áður en tillagan er samþykkt til auglýsingar.
6. Eftir að hafa lagst í ítarlega skoðun á breytingartillögunni varð kærendum ljóst að tillagan væri verulegum annmörkum háð sem hallar einkum á hagsmuni kæranda. Með þetta í huga sendu kærendur skriflegar athugasemdir við deiliskipulagstillögunni á kynningartíma fyrir Reykjavíkurborg að skoða og taka afstöðu til. Gerðar voru eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagstillöguna:
7. Í *fyrsta lagi* var gerð athugasemd við skort á samráði Reykjavíkurborgar við kærendur. Eins og fram hefur komið hvílir skylda á Reykjavíkurborg til þess að leita eftir sjónarmiðum þeirra sem hagsmuna gæta að skipulagsbreytingunni áður en tillaga er samþykkt til auglýsingar. Í þessu tilviki voru kærendur jafnframt eini hagsmunaaðilinn á skipulagssvæðinu. Það ásamt framangreindu samkomulagi setti ríka skyldu á Reykjavíkurborg til þess að eiga samráð við kærendur en það var virt að vettugi. Skylda til samráðs var því samkvæmt framangreindu bæði bundin í lög sem og samningi aðila.
8. Í *öðru lagi* var gerð athugasemd við skort á bílastæðum ásamt fyrirætlunum um gjaldskyldu. Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að HR missi um 250–300 bílastæði við upphaf borgarlínuframkvæmda í febrúar 2026. Þar sem 1. lota borgarlínu er ekki áætluð fullgerð fyrr en 2029 myndi það skapa að minnsta kosti þriggja ára tímabil þar sem bílastæðum er fækkað án fullnægjandi mótvægisáðgerða og almenningssamgöngur bæta ekki upp skert aðgengi. Deiliskipulagstillagan kvað ekkert á um þetta og var því gerð þessi athugasemd af hálfu kæranda.
9. Jafnframt var þess krafist að skerðing á bílastæðum yrði mætt með endurheimt á svæðinu eða tímabundnum úrræðum á framkvæmdatíma, m.a. með nýtingu hluta svæðis 1b, og óskað skýringa á því hvort heimild gildandi skipulags frá 14. júní 2007 um bílastæðahús verði virkjuð. Loks var mótmælt fyrirhugaðri gjalddöku sem gengur gegn samkomulagi kæranda og Reykjavíkurborgar og gerð krafa um að deiliskipulag taki skýrt mið af þeim réttindum, að lágmarki með forgangs- eða afsláttarleið fyrir nemendur og starfsfólk.
10. Í *þriðja lagi* var gerð athugasemd við þann fjölda hjólastæða sem deiliskipulagstillagan kvað á um. Tillagan gerir ráð fyrir að minnsta kosti 1.900 hjólastæðum innan svæðisins (þar af 590 í læstum rýmum og 655 yfirbyggð) og að verulegur hluti þeirra, um 1.310 stæði, falli á HR, án þess að fram komi haldbær greining á raunþörf eða nýtingu núverandi stæða. Lét Reykjavíkurborg sér það einungis nægja að vísa í samgöngumat frá árinu 2021 án frekari skýringa. Þá var þess krafist að öll stæði séu innan lóðar HR, með verulegri rýmisskerðingu og ótilgreindri kostnaðar- og ábyrgðarskiptingu. Var því krafist endurskoðunar og skýringa á kostnaðarábyrgð.
11. Í *fjórða lagi* var gerð athugasemd við breytta aðkomu og innra flæði á svæðinu. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að núverandi aðkomuvegur verði færður austar og lagður í gegnum svæði sem nú er að mestu leyti bílastæði norðan við HR. Sú breyting hefur í för með sér rask á núverandi umferðarásum, varanlega breytingu á tengingu við Menntaveg og Nauthólsveg, auk brottfalls starfsmannastæða. Bent var á að breytingunum fylgi tímabundnar og varanlegar lokanir sem kunna að skerða þjónustu, umferðaröryggi og

aðgengi á aðföngum, þjónustu- og neyðarakstri. Því var krafist skýrra lausna um umferðarskipulag og aðgangsstýringu á einkalóð HR, í samráði við lóðarhafa, áður en skipulagið yrði samþykkt.

12. Í *fimmta lagi* var gerð athugasemd við tímalínu borgarlínunnar, áhrif þess á rekstur HR og þá rekstraráhættu og óvissupætti sem fylgdi deiliskipulagsbreytingunni. Ítrekað var að framkvæmdir hefjist líklega á fyrri hluta árs 2026, en stofnleið 1. lotu verði ekki komin í fullan rekstur fyrr en 2029, sem skapar að minnsta kosti þriggja ára tímabil raskana, lokana og skerts aðgengis. Kærendur töldu greinargerðina ekki taka nægilega afstöðu til lausna fyrir þetta millibilsástand. Þá var krafist tryggðs samráðs um hönnun borgarlínustöðvar og torgsvæðis innan við lóð HR, skýrs samkomulags um kostnaðarskiptingu og mótvægisáðgerða vegna hávaða og mengunar.
13. Þá var áréttað að umfang framkvæmda, tilfærslur aðkomuleiða, lokanir, fækkun bílastæða og óljós útfærsla þjónustu- og vöruaðkomu muni óhjákvæmilega hafa bein áhrif á daglegan rekstur háskólans, sem hefur takmarkaða möguleika til að færa starfsemi tímabundið. Í því skyni var lagt til að Reykjavíkurborg og forsvarsmenn borgarlínu vinni, í samráði við HR, sérstakt áhættumat og mótvægisáðgerðaáætlun, þannig að draga megí úr óvissu, tryggja fyrirsjáanleika og bæta gagnsæi gagnvart hagsmunaaðilum.
14. Loks í *sjötta lagi* var gerð athugasemd við breytingar á byggingareitum og áhrif þess á uppbyggingu HR. Bent var á að byggingarreitir á Nauthólsvegi 85 og 87, og hugsanlega 89, virtust skerðast vegna legu borgarlínu og tengdra mannvirkja, með hættu á að draga úr byggingarrétti og fyrirhuguðum stúdentaíbúðum sem HR hefur þegar skipulagt samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Var Reykjavíkurborg því lögum samkvæmt skylt að hafa virkt og raunverulegt samráð við lóðarhafa áður en deiliskipulagstillagan var auglýst, svo að hægt væri að ná samkomulagi um breytt lóðamörk sem allir hlutaðeigandi aðilar yrðu ásáttir um. Jafnframt var gagnrýnd óskýr framsetning byggingarmagns í greinargerð. Þá var áréttað að tryggja þurfi óhindraðan framtíðarvöxt HR og að skýra þurfi stöðu svæðis 2 við Hlíðarfót samkvæmt gildandi skipulagi og samningi frá 13. febrúar 2007.
15. Öll framangreind atriði varða verulega og lögvarða hagsmuni kærenda og fela í sér málefnalegar og réttmætar athugasemdir við þær breytingar sem deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir. Upptalningin hér að framan er ekki tæmandi heldur dregur hún fram meginatriði athugasemdanna, en að öðru leyti er vísað til þeirra skriflegu athugasemda sem kærendur lögðu fram þann 22. júlí sl., sem fylgja með kærinni.
16. Þann 30. september sl. gaf skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar út umsögn vegna athugasemda við umrædda deiliskipulagsbreytingu, þar á meðal athugasemda kærenda. Að mati kærenda er umsögnin að verulegu leyti áfátt og ber með sér að ekki hafi verið tekin fullnægjandi, skýr og efnisleg afstaða til þeirra sjónarmiða sem kærendur komu á framfæri í framangreindum athugasemdum.
17. Kærendur telja að ekki hafi verið tekin nægilega efnisleg afstaða til þeirra sjónarmiða sem sett voru fram m.a. varðandi bílastæði og hjólastæði. Í athugasemdum kærenda voru raktar skýrar áhyggjur af umfangi þeirra breytinga sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér, einkum með tilliti til þeirra forsendna sem lagðar eru til grundvallar um aukna notkun hjóla og almenningssamgangna, sem kærendur telja óraunhæfar í ljósi eigin reynslu. Þá var sérstaklega vísað til samkomulags HR og Reykjavíkurborgar frá árinu 2005, auk síðara samkomulags aðila frá árinu 2007, sem fylgdu athugasemdunum. Skipulagsfulltrúinn tók hvorki efnislega afstöðu til framangreindra samkomulaga né þeirra skuldbindinga sem af þeim kunna að leiða fyrir Reykjavíkurborg. Jafnframt skortir í umsögninni skýra umfjöllun um ábyrgð, uppsetningu, gerð og rekstur hjólageymslna í því umfangi sem tillagan gerir

ráð fyrir. Í stað efnislegrar umfjöllunar um framangreind atriði lét skipulagsfulltrúi sér nægja að vísa til samgöngumats frá árinu 2021.

18. Auk þess var ekki minnst á þær athugasemdir sem bárust vegna varanlegra breytinga sem tillagan hefur í för með sér á aðkomu og innra flæði svæðisins. Í athugasemdum kæranda var sérstaklega bent á að fyrirhuguð lega borgarlínu myndi hafa veruleg áhrif á aðgengi að byggingum HR og umferðarflæði innan svæðisins með tilheyrandi röskun á starfsemi HR. Þessi sjónarmið sættu hins vegar ekki efnislegri umfjöllun í svörum skipulagsfulltrúa. Því til viðbótar var ekki fjallað um áðurnefnda skerðingu á lóðarmörkum og byggingareitum kæranda sem þeir hafa mikla hagsmuni af.
19. Umfjöllun um önnur atriði, svo sem tímalínu borgarlínu og áhrif hennar á rekstur HR, áhrif á framtíðaruppbyggingu HR, auk rekstraráhættu og óvissuþátta sem af tillögunni kunna að leiða voru fremur almenns eðlis. Í svörum skipulagsfulltrúa var þessum sjónarmiðum þó aðeins mætt með almennum tilvísunum til þess að kærendur fengju tækifæri til að koma að málinu síðar á öðrum stigum. Að mati kæranda, og í ljósi þess skorts á efnislegu samráði sem þegar hefur verið viðhaft sem og þeirrar takmörkuðu umfjöllunar sem athugasemdir þeirra hlutu, eru slík almenn loforð um frekara samráð til framtíðar ekki til þess fallin að vekja traust. Einnig má hér vísa til rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar en af henni leiðir að borgarstjórn var skylt að taka athugasemdir kæranda til skoðunar og taka afstöðu til þeirra með skýrum svörum. Það var hins vegar ekki gert.
20. Í kjölfarið, þann 16. október sl., samþykkti borgarráð breytingu á deiliskipulaginu og hélt Reykjavíkurborg þar með áfram að líta fram hjá sjónarmiðum kæranda í málinu. Í framhaldi af þeirri ákvörðun sendu kærendur erindi til Reykjavíkurborgar þar sem þeir lýstu óánægju sinni með þá meðferð sem athugasemdir þeirra höfðu fengið í málsmeðferð borgarinnar. Kærendur tóku þar með Reykjavíkurborg á orðinu og óskuðu eftir fundi í því skyni að virkja það samráð sem vísað hafði verið til í svörum skipulagsfulltrúa. Reykjavíkurborg hefur hins vegar ekki orðið við þeirri beiðni, þó boðað hafi verið til fundar í janúar að loknum kærufresti. Að virtum framangreindum atvikum telja kærendur sig því knúna til að bera málsmeðferð Reykjavíkurborgar við setningu hinnar kærðu deiliskipulagsbreytingar undir úrskurðarnefndina.
21. Af framangreindu verður ráðið að málsmeðferð Reykjavíkurborgar við breytingu á deiliskipulagi fyrir svæði 1a og 1b hafi verið haldin verulegum annmörkum. Í fyrsta lagi verður að líta til þess að ekki fór fram nægjanlegt samráð við kærendur áður en deiliskipulagstillagan var auglýst, sem er andstætt ákvæðum gr. 5.2.1 í skipulagsreglugerð, sem og samkomulagi kæranda og Reykjavíkurborgar frá 2005 og 2007. Í öðru lagi verður að telja að meðferð Reykjavíkurborgar á athugasemdum kæranda hafi ekki fullnægt þeim kröfum sem gerðar eru samkvæmt rannsóknarreglu stjórnsýslulaga, sem hvílir ótvírætt á borginni við meðferð málsins. Athugasemdum kæranda var annaðhvort svarað með almennum og ófullnægjandi hætti eða þeim ekki sinnt með efnislegum hætti, þannig að þær höfðu í reynd engin áhrif á hina samþykktu skipulagsbreytingu.
22. Að virtum framangreindum annmörkum og skorti á raunverulegu samráði var brotið gegn málsmeðferðarreglum skipulagslaga sem og almennum sjónarmiðum um vandaða stjórnsýslu.
23. Með vísan til framangreindra sjónarmiða er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.
24. Þá er ennfremur gerð sú krafa að réttaráhrif hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011. Nauðsynlegt er að ferill málsins verði stöðvaður og ekki komi til framkvæmda á grundvelli hinnar kærðu ákvörðunar þar til niðurstaða liggur fyrir.

III. LOKAORÐ OG ÁSKILNAÐUR

25. Kærendur áskilja sér rétt til að leggja fram frekari gögn eða setja fram aðrar málsástæður og lagarök á síðari stigum ef þess gerist þörf.

Virðingarfyllst,
LEX Lögmansstofa

A blue ink handwritten signature, appearing to read "Óskar", written over a horizontal line.

Óskar Sigurðsson hrl.

Fylgiskjöl:

- 1) Samkomulag HR og Reykjavíkurborgar, dags. 16. september 2005.
- 2) Samkomulag HR og Reykjavíkurborgar, dags. 13. febrúar 2007.
- 3) Deiliskipulagsbreyting: Breyting vegna borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæði 1a og 1b.
- 4) Athugasemdir kærenda við deiliskipulag, dags. 22. júlí 2025.
- 5) Auglýsing í B-deild Stjórnartíðinda nr. 1253/2025, birt 28. nóvember 2025.
- 6) Umsögn skipulagsfulltrúa á athugasemdum kærenda, dags. 30. september 2025.
- 7) Erindi kærenda til Reykjavíkurborgar, dags. 29. október 2025.

Árið 2026, föstudaginn 13. mars, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Unnþór Jónsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur

Fyrir var tekið mál nr. UUA2512013, kæra á ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 16. október 2025 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna Borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæðum 1a og 1b.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

1. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 22. desember 2025, er barst nefndinni sama dag, kæra Háskólinn í Reykjavík ehf. og Grunnstoð ehf. þá ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 16. október 2025 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna Borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæðum 1a og 1b. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.
2. Kærendur gerðu jafnframt þá kröfu að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar yrði frestað á meðan málið væri til meðferðar fyrir úrskurðarnefndinni. Með úrskurði nefndarinnar uppkveðnum 12. janúar 2026 var þeirri kröfu hafnað.
3. Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 9. janúar 2026.

Málavextir

4. Árið 2005 gerðu Reykjavíkurborg og Grunnstoð ehf., handhafi lóðarleiguréttinda á lóðum nr. 1, 2, 4, 6 og 8 við Menntasveig, sem hin kærða deiliskipulagsbreyting nær til, samkomulag um úthlutun á byggingarrétti til háskólabygginga og tengdrar starfsemi. Var kærendum tryggð sjálfstæð nýting á um 6,2 ha svæði undir starfsemi sína. Í samkomulaginu var einnig kveðið á um samráðsskyldu vegna allra meiriháttar breytinga á skipulagi svæðisins.
5. Með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 30. október 2025 tók gildi rammahluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040, Borgarlína fyrsta lota, Ártún–Fossvogsbrú. Þar kemur fram að í rammahluta séu settar fram forsendur og viðmið fyrir framkvæmdum, bindandi stefna um legu Borgarlínu og staðsetningu kjarnastöðva, ásamt leiðbeiningum um forgangsöröðun ferðamáta og skipulag göturýmis. Jafnframt væru kynnt þau viðmið sem líta bæri til við útfærslu Borgarlínu, hvort sem væri í „deiliskipulagi göturýmis“ eða hönnun innviða Borgarlínu. Nákvæm útfærsla hennar yrði ákvörðuð í deiliskipulagi fyrir hvern legg.
6. Í upphafi árs 2025 áttu skipulagsyfirvöld í samskiptum við kærendur vegna fyrirhugaðra breytinga á deiliskipulagi svæðis Háskólans í Reykjavík. Var kærendum gefinn kostur á að fara yfir og gera athugasemdir við fyrirhugaða tillögu áður en hún yrði lögð fram til auglýsingar.

7. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 14. maí 2025 var samþykkt að auglýsa framlagða tillögu að breytingu á deiliskipulagi svæðis Háskólans í Reykjavík vegna legu Borgarlínu í gegnum svæðið og frekari uppbyggingar við háskólann. Tillagan var hluti af fyrstu lotu Borgarlínu og var því lýst í greinargerð með tillögunni að henni væri ætlað að móta byggð og samgöngur deiliskipulagssvæðisins. Lega línunnar í gegnum lóð Háskólans í Reykjavík væri skilgreind auk nýrrar biðstöðvar við torg vestan skólabyggingarinnar. Áhersla væri lögð á að tryggja flæði Borgarlínunnar og hlutverk hennar sem meginsamgöngumáta á svæðinu. Byggingarheimildir við Háskólann í Reykjavík væru endurskilgreindar og svæðið styrkt sem öflugur kjarni fyrir háskólastofnanir og tengd þekkingar- og rannsóknarfyrirtæki. Þá yrði lóðum vestan við götuna Menntasveig fækkað í þrjár. Var málinu vísað til borgarráðs sem samþykkti afgreiðsluna á fundi sínum 22. s.m.
8. Hinn 11. júní 2025 var fyrrgreind breytingartillaga auglýst með fresti til athugasemda til 23. júlí s.á. Bárust þrjár athugasemdir á kynningartíma tillögunnar, þar á meðal frá kærendum. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 8. október s.á. var tillagan lögð fram að nýju ásamt umsögn og breytingatillögum skipulagsfulltrúa, dags. 30. september s.á. Var tillagan samþykkt og vísað til borgarráðs sem samþykkti breytingu á deiliskipulagi á fundi sínum 16. október s.á. Deiliskipulagsbreytingin tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 28. nóvember 2025.

Málsrök kæranda

9. Kærandur vísa til þess að ekki hafi verið tekin nægilega efnisleg afstaða til þeirra sjónarmiða sem sett hafi verið fram varðandi meðal annars bílastæði og hjólastæði. Í athugasemdum kæranda við deiliskipulagstillöguna hafi verið raktar skýrar áhyggjur af umfangi þeirra breytinga sem tillagan hefði í för með sér, einkum með tilliti til þeirra forsendna sem lagðar væru til grundvallar um aukna notkun hjóla og almenningssamgangna, sem kærandur telji óraunhæfar.
10. Sérstaklega hafi verið vísað til samkomulags Háskólans í Reykjavík og Reykjavíkurborgar frá árinu 2005, auk síðara samkomulags aðila frá árinu 2007. Skipulagsfulltrúi hafi hvorki tekið efnislega afstöðu til greindra samkomulaga né þeirra skuldbindinga sem af þeim kynnu að leiða fyrir borgina. Jafnframt skorti skýra umfjöllun um ábyrgð, uppsetningu, gerð og rekstur hjólagæymslna í því umfangi sem tillagan geri ráð fyrir. Í stað efnislegrar umfjöllunar um þessi atriði hafi skipulagsfulltrúi látið nægja að vísa til samgöngumats frá árinu 2021.
11. Ekki hafi verið minnst á athugasemdir sem hafi borist vegna varanlegra breytinga sem skipulagstillagan muni hafa í för með sér varðandi aðkomu og innra flæði á svæðinu. Kærandur hafi sérstaklega í athugasemdum sínum bent á að fyrirhuguð lega Borgarlínu myndi hafa veruleg áhrif á aðgengi að byggingum háskólans og umferðarflæði innan svæðisins með tilheyrandi röskun á starfsemi skólans. Þessi sjónarmið hafi ekki fengið efnislega umfjöllun í svörum skipulagsfulltrúa auk þess sem ekki hafi verið fjallað um skerðingu á lóðarmörkum og byggingarreitum kæranda, sem þeir hafi mikla hagsmuni af.
12. Umfjöllun um tímalínu Borgarlínu og áhrif hennar á rekstur Háskólans í Reykjavík, áhrif á framtíðaruppbyggingu skólans auk rekstraráhættu og óvissuþátta sem af tillögunni kunna að leiða hafi verið almenns eðlis. Í svörum skipulagsfulltrúa hafi þessum sjónarmiðum verið mætt með almennum tilvísunum til þess að kærandur fengju að koma að málinu á síðari stigum. Í ljósi þess skorts sem þegar hafi verið á efnislegu samráði og þeirrar takmörkuðu umfjöllunar sem athugasemdir kæranda hefðu hlotið, séu slík loforð ekki til þess fallin að vekja traust. Þá megi vísa til rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar, en af henni leiði að borgarstjórn hafi verið skylt

að taka athugasemdir kæranda til skoðunar og taka afstöðu til þeirra með skýrum svörum. Það hafi ekki verið gert.

13. Kærendur hafi í kjölfar samþykktar breytingar deiliskipulagsins óskað eftir fundi með Reykjavíkurborg til að virkja það samráð sem vísað hefði verið til í svörum skipulagsfulltrúa. Ekki hafi verið orðið við þeirri beiðni þó boðað hafi verið til fundar að loknum kærufresti.

Málsrök Reykjavíkurborgar

14. Reykjavíkurborg vísar til þess að meðferð hinnar samþykktu deiliskipulagsbreytingar hafi verið að öllu leyti í samræmi við reglur skipulagslaga nr. 123/2010. Gerð skipulagsáætlana innan marka sveitarfélaga sé í höndum sveitarstjórna, sem hafi mat um það hvernig deiliskipulagi skuli háttað svo fremi sem byggt sé á stefnu gildandi aðalskipulags. Með ákvörðun á breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík hafi verið gætt að ákvæðum skipulagslaga og skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, sem og lögmætisreglu stjórnsýsluréttarins, enda hafi verið stefnt að lögmætum markmiðum með hinn kærðu ákvörðun, svo sem að móta byggð og samgöngur út frá nýrri legu Borgarlínu.
15. Með samþykktri breytingartillögu hafi lega Borgarlínu gegnum lóð kæranda verið skilgreind auk staðsetning nýrrar biðstöðvar við torg vestan skólabyggingar kæranda. Lögð hafi verið áhersla á að tryggja flæði Borgarlínu og hlutverk hennar sem meginsamgöngumáta á skipulagssvæðinu. Enn fremur hafi tilgangur skipulagsbreytinganna verið að endurskilgreina byggingarheimildir við skólann og styrkja svæðið sem öflugan kjarna fyrir háskólastofnanir og tengd þekkingar- og rannsóknarfyrirtæki.
16. Haft hafi verið samband við hagsmunaaðila innan hins deiliskipulagða svæðis þegar vinna hafi hafist við fyrirhugaðar breytingar og hafi kærendur verið þar á meðal. Fyrirhugaðar breytingar hafi verið kynntar að frumkvæði skipulagsyfirvalda áður en endanleg tillaga hafi verið samþykkt til auglýsingar. Fjöldi funda, samtala og bréfaskrifta hafi átt sér stað og hafi kærendur verið upplýstir á öllum stigum vinnunnar um markmið og tilgang breytinganna. Kærendur hafi meðal annars fengið breytingartillöguna til skoðunar og rýni áður en hún hafi farið fyrir umhverfis- og skipulagsráð en engar athugasemdir hafi borist.
17. Þrátt fyrir að í skipulagslögum sé áskilið samráð við almenning við gerð skipulagsáætlana og að leita skuli eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra er hagsmuna eigi að gæta um mörkun stefnu, geri lögin ekki kröfu um að skipulagsyfirvöld afli samþykkis eigenda vegna skipulagsákvæðana er taki til beinna eða óbeinna eignarréttinda, enda verði þeim ekki ráðstafað með skipulagsáætlunum. Slíkum réttindum verði einungis ráðstafað með samningi eða eftir atvikum eignarnámi.
18. Fullt samráð hafi verið viðhaft við kærendur þegar skipulagstillagan hafi verið auglýst í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Kærendur hafi komið að athugasemdum við málsmeðferð sem skipulagsfulltrúi hafi svarað efnislega og vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa um athugasemdir kæranda frá 30. september 2025.
19. Áréttað sé að deiliskipulag geti ekki ráðstafað eignarréttindum manna nema að undangengnum samningi eða eftir atvikum eignarnámi. Þá sé bent á að það felist ekki í skyldu sveitarfélags til samráðs að fallast verði á allar athugasemdir sem kunni að koma fram við málsmeðferð deiliskipulagstillögu. Sveitarstjórnir hafi samkvæmt lögum viðtækt vald til ákvæðana um skipulag, sem eftir atvikum geti haft í för með sér röskun á einstökum fasteignarréttindum að viðlagðri bótaskyldu.

20. Athugasemdir kæranda um aðgengi að háskólanum á framkvæmdatíma, skort á framkvæmdaáætlun og skiptingu kostnaðar við framkvæmdir eigi ekki efnislega við um breytingu á deiliskipulagi heldur eigi þær við um útgáfu framkvæmdaleyfis eða eftir atvikum byggingarleyfis. Kærendur muni fá tækifæri síðar til að koma sjónarmiðum sínum að og gera kröfu um um framkvæmdaáætlun áður en framkvæmdir hefjist. Þá hafi kærendur tækifæri til að leysa úr ágreiningi um kostnaðarskiptingu vegna framkvæmdanna í samtölum við Reykjavíkurborg og framkvæmdaraðila.

Viðbótarathugasemdir kæranda

21. Kærendur benda á, eins og samskipti kæranda við Reykjavíkurborg fyrir auglýsingu skipulagsbreytingarinnar beri með sér, að um hafi verið að ræða vangaveltur og umræður sem ekki hafi náð að mótast í skýrri eða endanlegri afstöðu af hálfu kæranda. Kærendur hafi með því ekki verið að veita samþykki fyrir deiliskipulagsbreytingunni í óbreytttri mynd. Tillagan hafi verið auglýst skömmu síðar án þess að tekið hefði verið tillit til athugasemda.
22. Til viðbótar við hina almennu samráðsskyldu sem leiði af málsmeðferðarreglum skipulagslaga nr. 123/2010 hvíli sérstök samráðsskylda á Reykjavíkurborg í þessu máli sem byggir að samkomulagi milli kæranda og borgarinnar frá árunum 2005 og 2007. Þar sé kveðið skýrt á um samráð við kærendur vegna breytinga á skipulagi svæðisins. Í gr. 2.3 beggja samkomulaga komi fram að Reykjavíkurborg muni skilgreina svæðið og gera deiliskipulag í nánú samstarfi við Háskólann í Reykjavík. Þá segi jafnframt í gr. 8.3 að rísi ágreiningur aðila um framkvæmd samningsins þá skuli reyna að leiða þann ágreining til lykta með viðræðum aðila.
23. Þýðingarmest sé þó gr. 7.2 í samkomulaginu sem fjalli sérstaklega um skipulagsvinnu, en þar segi: „Reykjavíkurborg mun hafa náð samráð við HR í skipulagsvinnu Vatnsmýrarsvæðisins í heild. Er gert ráð fyrir virkri þátttöku HR í þeirri vinnu og að tekið verði tillit til þarfa skólans.“ Af þessu leiði að borgin hafi með samningsbundnum hætti undirgengist ríkari samráðsskyldu en almennt leiði af skipulagslöggjöf, sem feli í sér að gera verði ríkari kröfur til samráðs við kærendur. Af orðalagi ákvæðanna verði jafnframt ráðið að gert hafi verið ráð fyrir raunverulegri aðkomu kæranda að mótun skipulagsins, sem gangi lengra en hefðbundið umsagnar-eða athugasemdaferli. Það megi jafnframt af framangreindu ráða að Reykjavíkurborg hafi í reynd þurft að tryggja formlegt samþykki kæranda við mótun á umræddri deiliskipulagsbreytingu sem og að taka sérstakt tillit til þarfa og hagsmuna kæranda. Verði í það minnsta að gera talsvert ríkari kröfur til samráðs en almennt tíðkist í skipulagsmálum, sem kærendur hafi ekki fengið að njóta í málinu. Greind vanræksla hafi verulega þýðingu við mat á trúverðugleika þeirrar staðhæfingar Reykjavíkurborgar að fullnægjandi samráð hafi farið fram.
24. Reykjavíkurborg hafi verið skylt að taka athugasemdir kæranda til skoðunar og taka afstöðu til þeirra sjónarmiða sem þar hafi komið fram, en það hafi ekki verið gert. Sú nálgun borgarinnar að gera ráð fyrir frekari umfjöllun um tiltekna þætti í athugasemdum kæranda á síðara framkvæmdaleyfisstigi sé varhugaverð, enda feli deiliskipulag í sér grundvallarforsendur fyrir framkvæmdum og geti bundið hendur kæranda áður en leyfisveitingar fari fram, jafnvel þannig að raunhæfar mótvægisáðgerðir verði óframkvæmanlegar síðar. Þá verði einnig að líta til þess að boðaður samráðsfundur á haustmánuðum 2025 af hálfu Reykjavíkurborgar hafi ekki farið fram fyrr en í janúar 2026. Það veiki traust kæranda til þess að áframhaldandi samráð verði tryggt. Því sé brýnt að tekin verði fullnægjandi efnisleg afstaða til athugasemda kæranda á þessu stigi málsins. Þetta eigi sérstaklega við í ljósi þeirrar ríku samráðsskyldu sem hvíli á Reykjavíkurborg, þar sem borgin hafi skuldbundið sig til nánara og virkara samstarfs við kærendur en almennt gerist í skipulagsmálum.

25. Stjórnsýsla Reykjavíkurborgar brjóti verulega í bága við meginreglur um vandaða stjórn-sýsluhætti. Ekki hafi verið lagður fram skýr og greinargóður rökstuðningur fyrir því að athuga-semdir kæranda hafi sætt nægilegri efnislegri umfjöllun í samræmi við almennar reglur stjórn-sýsluréttarins. Þá sé ekki vikið að rannsóknarreglunni sem kveði á um skyldu stjórnvalds til að upplýsa mál nægilega áður en ákvörðun sé tekin, þar á meðal að taka athugasemdir aðila til efnislegrar skoðunar og leggja fram fullnægjandi afstöðu til þeirra. Sú skylda sé sérstaklega rík í máli þessu, enda varði hin kærða deiliskipulagsbreyting verulega hagsmuni kæranda og feli í sér íþyngjandi áhrif á réttarstöðu þeirra.
26. Þrátt fyrir að deiliskipulag geti ekki ráðstafað eignarréttindum leiði það ekki til þess að kærendum verði synjað um rétt til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri vegna þeirra breytinga sem deiliskipulagsbreytingin kveði á um. Þá leysi hún Reykjavíkurborg ekki undan því að fylgja markmiðum skipulagslaga, sem tíunduð séu í 1. gr. þeirra, svo og öðrum efnis-reglum skipulagsréttar og ákvæðum samkomulags aðila.
27. Deiliskipulagsbreytingin feli meðal annars í sér kvaðir og skerðingar á lóðum kæranda, til dæmis vegna Borgarlínustöðvar, hjólastæða og annarra mannvirkja. Það hafi bein og veruleg áhrif á nýtingu lóðarréttinda kæranda og eignarrétt þeirra. Slíkar ráðstafanir geti haft íþyngjandi áhrif á réttarstöðu kæranda og falli því ótvírætt undir það sem þeir eigi lögvarða hagsmuni af að tjá sig um í skipulagsferlinu og ekki sé heimild til að virtu samkomulagi aðila.

Niðurstaða

28. Í máli þessu er deilt um lögmæti þeirrar ákvörðunar borgarráðs Reykjavíkur frá 16. október 2025 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi svæðis Háskólans í Reykjavík vegna Borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæðum 1a og 1b. Kærundur hafa borið því við að skort hafi á samráð og að svör við athugasemdum þeirra hafi ekki verið í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Kæruheimild er í 52. gr. laganna og barst kæra innan kærufrests.
29. Skipulagslög áskilja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana þannig að honum sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana, sbr. c-lið og d-lið 1. gr. skipulagslaga. Er það markmið áréttað í 4. mgr. 12. gr. laganna þar sem segir að við gerð skipulagsáætlana skuli eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, viðkomandi stjórnvalda og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta um mörkun stefnu. Í athugasemdum við nefnda grein í frumvarpi því er varð að skipulagslögum er því lýst að samráð við hagsmunaaðila sé „einn af hornsteinum við gerð skipulags“.
30. Á öllum skipulagsstigum er lögð áhersla á samráð við almenning og hagsmunaaðila. Í gr. 5.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er nánar fjallað um kynningu og samráð við gerð deili-skipulags og um samráð og samráðsaðila er sérstaklega fjallað í gr. 5.2.1. Samkvæmt 1. mgr. þeirrar greinar skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annarra þeirra sem hagsmuna eigi að gæta.
31. Í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests. Jafnframt eiga þeir sem gera athugasemdir við auglýsta skipulagstillögu rétt á því að skipu-lagsyfirvöld taki afstöðu til athugasemda, sbr. 2. málsl. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Fela þessi ákvæði í sér andmælarétt þeirra sem telja sig eiga hagsmuna að gæta vegna fyrirhugaðra deili-skipulagsákvæðana, en eru jafnframt þáttur í rannsókn máls af hálfu viðkomandi sveitarfélags. Hafa ber þó hugfast að sveitarfélögum er að lögum ætlað víðtækt vald til ákvarðana um

skipulag og eðli málsins samkvæmt er þeim ekki skylt að fallast á allar þær athugasemdir sem kunna að koma fram við málsmeðferð deiliskipulagstillögu. Verður þrátt fyrir það að gera þær kröfur að í afstöðu sveitarfélaga við framkomnum athugasemdum sé að finna málefnalegan og viðhlítandi rökstuðning.

32. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er hin umdeilda deiliskipulagsbreyting á skilgreindu miðsvæði, merkt M5, þar sem einkum er gert ráð fyrir háskólastarfsemi, rannsóknarstofnunum og hátækni- og þekkingarfyrirtækjum, auk íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur. Vegna eðlis Borgarlínuverkefnisins var mótaður sérstakur skipulagsrammi utan um verkefnið og skipulag þess sett fram sem rammahluti aðalskipulags. Þar eru settar fram forsendur og viðmið fyrir framkvæmdum, bindandi stefna um legu Borgarlínu og staðsetningu kjarnastöðva, ásamt leiðbeiningum um forgangsörðun ferðamáta og skipulag göturýmis. Þá kemur fram að nákvæm útfærsla Borgarlínu verði ákveðin í deiliskipulagi fyrir hvern legg. Með þessu er hið kærða deiliskipulag í samræmi við stefnu aðalskipulags, sbr. 7. mgr. 12. gr. og 3. mgr. 37. gr. skipulagslaga.
33. Í greinargerð hins kærða deiliskipulags er því lýst að skipulagssvæðið afmarkist af deiliskipulagsmörkum Reykjavíkurflugvallar til vesturs, deiliskipulagsmörkum Öskjuhlíðar til austurs, deiliskipulagsmörkum Nauthólsvíkur, aðkomutengingar Fossvogsbrúar, til suðurs og Flugvallarvegi til norðurs. Þá er því lýst að Borgarlínu sé ætlað að liggja eftir Nauthólsvegi til suðurs í átt að Háskólanum í Reykjavík, ásamt hjóla- og göngustígum, og liggja svo um Menntasveg í átt að Fossvogsbrúnni. Á þeim kafla sé gert ráð fyrir biðstöð við skólann.
34. Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum var kærendum kynnt áform um fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulagi á svæði Háskólans í Reykjavík í janúar 2025. Áttu þeir í nokkrum samskiptum við skipulagsyfirlögu vegna áformanna, en meðal annars voru drög að deiliskipulagstillögu send til starfsmanna háskólans í lok mars. Í tölvupósti forstöðumanns fasteignasviðs Háskólans í Reykjavík til verkefnastjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur 23. mars s.á. kom fram að helsta áhyggjuefni þeirra varðandi fyrirhuguð áform væri varðandi kostnaðarskiptingu. Hinn 22. maí s.á. staðfesti borgarráð þá afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs að auglýsa framlagða skipulagstillögu. Var hún auglýst til kynningar 11. júní s.á. í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Athugasemdir bárust frá þremur aðilum á auglýsingatíma skipulagstillögunnar, þar á meðal frá kærendum.
35. Við auglýsingu deiliskipulagsbreytingartillögunnar gerðu kærendur þónokkrar athugasemdir, þar á meðal að á framkvæmdatíma yrði aðgengi að Háskólanum í Reykjavík með almenningssamgöngum verulega takmarkað á sama tíma og bílastæðaaðstaða yrði skert án mótvægis- aðgerða. Var þess krafist að gripið yrði til aðgerða til að tryggja aðgengi að háskólanum á meðan skipt væri um samgöngukerfi. Óskað var eftir upplýsingum um mögulegt bílastæðahús á svæðinu, fyrirhugaða gjaldskyldu bílastæða, vísað til íþyngjandi fjölgunar hjólastæða sem myndi leiða til verulegs kostnaðar, byggingarmagns auk rekstrar- og viðhaldskostnaðar sem ekki lægi fyrir hver kæmi til með að bera ábyrgð á. Þá var þess krafist að lögð yrði fram lausn varðandi nýja akstursleið og umferðarskipulag á lóð háskólans áður en skipulagsbreytingin yrði samþykkt.
36. Skipulagsfulltrúi tók saman þær athugasemdir sem bárust á auglýsingatíma deiliskipulagstillögunnar og svaraði þeim efnislega með umsögn, dags. 30. september 2025, sem borgarráð síðar meir staðfesti. Var málsmeðferðin því að formi til í samræmi við ákvæði 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Í umsögn sinni vísaði skipulagsfulltrúi meðal annars til þess að deiliskipulagstillagan hefði verið samvinnuverkefni borgarinnar og Háskólans í Reykjavík undanfarin ár og

að háskólinn hefði átt fulltrúa í starfshópi allan vinnslutímann. Áður en tillagan hefði verið samþykkt til auglýsingar hefði hún verið lögð fyrir fulltrúa háskólans til rýni. Tillagan byggðist á samgöngumati sem gert hefði verið fyrir svæðið árið 2021. Þau bílastæði sem þyrftu að víkja væru vegna staðsetningar þeirra í vegstæði og/eða innan framkvæmdasvæðis, en önnur bílastæði væru óbreytt. Gjaldskylda hefði verið rædd við kærendur í ferlinu og legið fyrir um nokkurt skeið. Þá vísaði skipulagsfulltrúi til samráðsvinnu við samræmingu og lausnir á umferðarflæði meðan á framkvæmdum stæði og að fulltrúar háskólans ættu að koma að þeirri vinnu, ásamt öðrum hag- og framkvæmdaraðilum. Það hefði þó ekki áhrif á framsetningu breytingartillögunnar.

37. Af framangreindu er ljóst að haft var samráð við kærendur við undirbúning deiliskipulagsbreytingartillögunnar og þeim gefinn kostur á að koma að ábendingum og athugasemdum fyrir auglýsingu hennar. Þá komu kærendur einnig að athugasemdum á kynningartíma tillögunnar. Að þessu virtu verður ekki fallist á að skort hafi á samráði við kærendur vegna deiliskipulagsbreytingarinnar.
38. Því hefur verið borið við í máli þessu af hálfu kæranda að svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum þeirra hafi ekki verið fullnægjandi. Reykjavíkurborg hefur bent á að þeim hafi verið svarað efnislega, en jafnframt að hluti athugasemdanna hafi varðað atriði sem eigi við um útgáfu framkvæmdaleyfis, en ekki breytingu á deiliskipulagi. Tekið var og fram að kærendur myndu fá tækifæri til að koma að athugasemdum á síðari stigum.
39. Í svörum skipulagsfulltrúa voru þær athugasemdir sem kærendur gerðu dregnar saman og þeim svarað efnislega. Í ljósi þess hversu umfangsmiklar athugasemdir kæranda voru má fallast á að svörin hefðu mátt vera efnismeiri, t.a.m. varðandi fjölda hjólastæða. Á hinn bóginn er til þess að líta að meginefni athugasemdanna laut að aðgengi og raski á svæðinu á framkvæmdatíma. Verður að taka undir þau svör Reykjavíkurborgar að þar sé um að ræða atriði sem taka þarf á við undirbúning leyfisveitinga. Verður ekki talið að slíkur ágalli hafi verið á svörum skipulagsfulltrúa við athugasemdum kæranda að raskað geti gildi hinnar kærðu ákvörðunar.

40. Í máli þessu hefur verið vísað til samninga milli kæranda og Reykjavíkurborgar, dags. 16. september 2005 og 13. febrúar 2007, þar sem gert var samkomulag um ráðstöfun lands undir starfsemi Háskólans í Reykjavík og tengda starfsemi. Í báðum samningum er kveðið á um að Reykjavíkurborg muni hafa náð samráð við skólann í skipulagsvinnu Vatnsmýrarsvæðisins í heild og að gert sé ráð fyrir „virkri þátttöku HR í þeirri vinnu og að tekið verði tillit til þarfa skólans.“ Vilja kærendur meina að Reykjavíkurborg hafi með samningsbundnum hætti undirgengist ríkari samráðsskyldu en almennt leiði af skipulagslöggjöf, sem feli í sér að gera verði ríkari kröfur til samráðs við kærendur. Álitaefni er varða réttindi sem leiða má af framangreindum samningum eru einkaréttarlegs eðlis og verður ágreiningur þar um ekki til lykta leiddur fyrir úrskurðarnefndinni, enda fellur það utan valdsviðs nefndarinnar að skera úr slíku. Má um leið athuga að einkaréttaralegur samningur getur almennt ekki haft áhrif á skipulagsheimildir sveitarfélaga og er vandséð að brot á slíkum samningi geti ráðið úrslitum um lögmati skipulagsákvörðunar. Rétt þykir þó að benda á að þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta og sýnt geta fram á tjón vegna breytinga á deiliskipulagi eiga eftir atvikum rétt á bótum af þeim sökum, sbr. 51. gr. skipulagslaga. Það álitaefni á hins vegar ekki undir úrskurðarnefndina.

41. Með vísan til alls þess sem að framan er rakið og þar sem ekki verður séð að neinir þeir annmarkar liggi fyrir á hinni kærðu deiliskipulagsbreytingu sem varðað geta ógildingu hennar verður kröfu kæranda þar um því hafnað.

Úrskurðarorð

Hafnað er kröfu kæranda um að ógilda ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 16. október 2025 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna Borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæðum 1a og 1b.

Unnþór Jónsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)