



RVK-28830 Tilkynning um stjórnsýslukæru nr_ UUA2601008_

Móttekið	20.1.2026 13:48:17
Búið til dags.	20.1.2026 14:22:10
Tilheyrir	 USK26010302 - Stjórnsýslukæra nr. UUA2601008 - Bragagata 26a - byggingaleyfi - ákvörðun byggingarfulltrúa
Frá	Upplýsingar - Pósthólf Símaver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



uua@uua.is has just sent this issue

Reykjavík / RVK-28830

Beiðnin var stofnuð 16.01.2026
13:43

Tilkynning um stjórnsýslukæru nr. UUA2601008.

María Rún Karlsdóttir - Í dag 13:47

Áframsent

Upphafleg beiðni:

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru móttækin 15. janúar 2026 þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um veitingu byggingaleyfis dagsett 2. desember 2025 fyrir breytingum á rishæð við Bragagötu 26a.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi jafnframt gefið kostur á að skila umsögn í málinu **innan 15 daga frá dagsetningu þessarar tilkynningar**, en hægt er að

óska eftir 15 daga viðbótarfresti, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

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

Óskast staðfest um móttöku.

Með
kveðju
f.h.
nefndarin
nar **Ólöf**
Harðardóttir
skrifstof
umaður

Úrskurðar nefnd umhverfis- og auðlinda mála Borgartún í 21, 105 Reykjavík, Ísland
Sími / Tel: (+354) 5758710, símatími kl. 10-12
<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-disclaimer%2F&data=05%7C02%7Cupplýsingar%40reykjavik.is%7C7b8dad696e654675c19608de55051072%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C639041677750461764%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOilwLjAuMDAwMCIslIAiOiJXaW4zMilslkFOljoiTWFpbCIslldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=7G1o42HW8bTO024LmBzrZ1d>
Sími / Tel: %2FecKYnFOPPhN4ZH5TwLk%3D&reserved=0]
(+354)
5758710,
símatími
kl. 10-12
www.uua.is - [
Fyrirvari/
Disclaime
r



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

Please consider the environment before printing and choosing transport.

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

16.1.2026 09:27

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	Bergþóra Ingólfsdóttir
Kennitala	
Heimilisfang	Bragagata 28
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	

Ef um umhverfisverndarsamtök, útivistarsamtök 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/kæranda 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.

	Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista
Efni kærunnar	Kæra á ákvörðun byggingafulltrúans í Reykjavík um veitingu byggingaleyfis vegna breytinga á Bragagötu 26a, Reykjavík dags. 2. desember 2025.
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingafulltrúinn í Reykjavík
Dagsetning ákvörðunar	02.12.2025
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	52. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011

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.

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista

Kærandi krefst þess að byggingaleyfi dags 2. desember 2025, nr. USK2507083, um heimild til breytinga á húsinu nr. 26a við Bragagötu verði felld úr gildi.

5. Hagsmunir kæranda/kæranda

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

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista

Hin kærða ákvörðun hefur áhrif á hagnýtingu kæranda af fasteign sinni og landarleign eins og nánar greinir í kæruskjali sem fylgir hér með.

6. Kærufrestur

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

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista

Kærandi fékk fyrst upplýsingar um að leyfið hefði verið veitt, við framlagningu greinargerðar leyfishafa 17. desember sl., í dómsmáli, er leyfishafði lagði fram bréf byggingarfulltrúa til hans, dags. 15. desember sl. Það bréf er meðal kærugagna. Það áréttast hér í þessu samhengi að kærandi lýtur svo á að hann hafi kærufrest til 17. janúar 2026 á þeim grundvelli. Kæran var send með tölvupósti í gær, 15. janúar 2026 á netfangið uua@uua.is, og óskað staðfestingar á móttöku hennar, sem ekki hefur borist. Af þeim sökum er kæran nú send með þessum hætti einnig. Kærandi lýtur svo á að hann hafi kært ákvörðunina 15. janúar og vel innan kærufrests. Það áréttast einnig að í því dómsmáli var kæruefni það sem hér er til meðferðar ekki til úrlausnar, þá hefur það mál verið fellt niður.

7. Rösktuðningur fyrir kæru

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista

Rösktuðningur fyrir kæru er í kæruskjali.

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

Lýsing skjals	Kæra ásamt fylgigögnum
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	KæratilÚUA.pdf



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 15. febrúar 2026
USK26010302

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli UUA2001008

Eftirfarandi umsögn er veitt vegna framkominnar kæru Bergþóru Ingólfssdóttur, kt. 040362-4019, (hér eftir „*kærandi*“), til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 16. janúar 2026, vegna ákvörðunar byggingarfulltrúa frá 2. desember 2025, um að gefa út byggingarleyfi vegna breytinga á Bragagötu 26a í Reykjavík.

Kærandi er eigandi fasteignar að Bragagötu 28, sem er ein af þremur íbúðum hússins og með fastanúmerið F2007825. Þá er lóð fasteignarinnar, L102332, að stærstum hluta eignarlóð í sameign eigenda íbúða Bragagötu 28.

I. Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að öllum kröfum kæranda verði hafnað.

II. Málavextir

Með umsókn, dags. 29. júlí 2025, var sótt um byggingarleyfi (fylgiskjal nr. 1) vegna breytinga á Bragagötu 26a þar sem sótt var um leyfi fyrir þegar gerðum breytingum sem fólu í sér endurgerð kvists á suðurhlíð hússins og fjarlægingu kvists á norðurhlíð hússins auk þess sem mænir myndi lækka um 10 cm.

Umsóknin hafði borist í framhaldi af beiðni byggingarfulltrúa um skýringar á framkvæmdum sem gætu verið leyfisskyldar. Í skýringum eiganda (fylgiskjal nr. 3) kom fram að um nauðsynlegt viðhald væri að ræða og þær breytingar sem gerðar hefðu verið á hönnun og stærð kvists kæmu til vegna þess að úrbóta væri þörf sökum leka.

Byggingarleyfi var veitt þann 2. desember 2025 (fylgiskjal nr. 3) að framlögðum nánari gögnum, m.a. um skuggavarp (fylgiskjal nr. 5) og skýringar á aðaluppdráttum (fylgiskjal nr. 6).

III. Afstaða Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg gerir kröfu um að kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa, dags. 2. desember 2025, um að veita byggingarleyfi vegna breytinga á Bragagötu 26a, verði hafnað.

Ekki höfðu verið gerðar skipulagslegar athugasemdir af hálfu Skipulagsfulltrúa auk þess sem ekki var talin þörf á grenndarkynningu, þar sem einu grenndaráhrifin gætu mögulega verið breytingar á skuggavarp og útsýni. Samkvæmt framlögðum skuggavarpsteikningum var talið að breytingar



á skuggavarpi væru svo minniháttar að aukningin teldist ekki hafa merkjanleg grenndaráhrif gagnvart nágrönnum. Það sama átti við um breytingu á útsýni.

Ekki er gerð krafa um samþykki nágretta vegna framkvæmda sem þessa og breytir því engu hvort samþykki eigenda Bragagötu 28 lá fyrir eða ekki. Þá er ljóst að hvorki Slökkvilið Höfuðborgarsvæðisins né Minjastofnun gerði athugasemdir við veitingu byggingarleyfis vegna breytinganna.

IV. Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa frá 2. desember 2025 og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í málinu.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru og í umsögn þessari er þess óskað að Reykjavíkurborg verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Ásta Sóley Sigurðardóttir
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgigögn:

1. Umsókn um byggingarleyfi, dags. 29. júlí 2025
2. Tilkynning til umsækjanda um afgreiðslu máls, dags. 15. desember 2025
3. Skýringar eigenda vegna breytinga
4. Aðaluppdrættir
5. Skuggavarpsteikningar
6. Skýringar vegna aðaluppdráttar^o
7. Tilkynning til umsækjanda, afstaða skipulagsfulltrúa, dags. 18. september 2024



Reykjavík



Árið 2026, miðvikudaginn 2. september, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Unnþór Jónsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Halldóra Vífilsdóttir arkitekt.

Fyrir var tekið mál nr. UUA2601008, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. desember 2025 um að samþykkja umsókn um byggingarleyfi fyrir áðurgerðum breytingum á einbýlishúsi á lóð nr. 26a við Bragagötu.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

1. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 15. janúar 2026, er barst nefndinni sama dag, kærir Bergþóra Ingólfsdóttir, Bragagötu 28, Reykjavík, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. desember 2025 að samþykkja umsókn um byggingarleyfi fyrir áðurgerðum breytingum á einbýlishúsi á lóð nr. 26a við Bragagötu. Er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.
2. Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 16. febrúar 2026.

Málavextir

3. Á lóðinni nr. 26a við Bragagötu í Reykjavík er steinsteypt hús sem byggt var árið 1923. Í húsinu er kjallari, hæð og ris. Liggur lóðin við hliðina á lóð nr. 28 og stendur húsið við Bragagötu 26a á mörkum lóðanna. Í lok mars 2025 fengu eigendur fasteignarinnar við Bragagötu 26a leyfi eigenda íbúða að Bragagötu 28 til að reisa vinnupalla á þeirri lóð vegna þakviðgerða á fasteigninni við Bragagötu 26a. Skömmu síðar hófust framkvæmdir á fasteigninni og var skjólvirki reist um þakið og það klætt af til að skýla framkvæmdum fyrir veðri. Í maí 2025 voru skjólvirkið og klæðning fjarlægð utan af húsinu. Að sögn kæranda hafi þá komið í ljós að ráðist hafi verið í umfangsmiklar breytingar og framkvæmdir á fasteigninni sem ekki hafi verið afmarkaðar við þakviðgerðir.
4. Fyrir þær breytingar sem eru tilefni þessa máls bar húsið að Bragagötu 26a kvisti á norður- og suðurhlið. Kvistur á suðurhlið náði ekki alveg út að gafli á austurhlið hússins auk þess sem hann hallaði inn að miðju hússins. Eftir breytingarnar hefur form kvists á suðurhlið verið rétt af og nær kvisturinn nú alveg út að gafli. Þá var mænir hússins hækkaður um 10 cm, kvistur á norðurhlið fjarlægður og breytingar gerðar á innra skipulagi í kjallara hússins.
5. Með bréfi byggingarfulltrúa til eigenda fasteignarinnar að Bragagötu 26a, dags. 20. maí 2025, var þeim bent á að ekki hefði verið sótt um byggingarleyfi fyrir framkvæmdunum og þeim gert að leggja fram skriflegar lýsingar vegna þeirra. Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 20. júní 2025, var eigendunum tilkynnt um stöðvun framkvæmda. Í bréfinu kom m.a. fram að í kjölfar samskipta þeirra við byggingarfulltrúa hefðu þeir verið upplýstir um að sækja þyrfti um byggingarleyfi, en engin umsókn hefði verið móttækin hjá embætti byggingarfulltrúa. Málið hefði því verið lagt fyrir á fundi með byggingarfulltrúa 19. júní 2025 og hefði hann ákveðið að gera eigendum að stöðva framkvæmdir og afla afstöðu Minjastofnunar til framkvæmdanna þar

sem um væri að ræða aldursfriðað hús. Voru allar framkvæmdir þar með stöðvaðar með vísan til 55. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og gr. 2.9.1. í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

6. Hinn 29. júlí 2025 sóttu eigendur Bragagötu 26a um byggingarleyfi vegna áðurgerðra framkvæmda þar sem skipulagi kjallara hefði verið breytt, kvistur á norðurþekju fjarlægður og kvistur á suðurþekju stækkaður og endurgerður. Kærandi höfðaði mál á hendur eigendum Bragagötu 26a með stefnu sem þingfest var í Héraðsdómi Reykjaness 5. nóvember s.á. Á fundi byggingarfulltrúa 2. desember s.á. var umsóknin samþykkt. Að því segir í kærú varð kæranda kunnugt um hið útgefna byggingarleyfi þegar eigendur Bragagötu 26a skiluðu greinargerð í dómsmálinu 17. s.m. Mun kærandi þá hafa ákveðið að fella dómsmálið niður en kæra samþykki byggingarleyfisumsóknarinnar til úrskurðarnefndarinnar. Kæra barst nefndinni sem fyrr segir 15. janúar 2026.
7. Undir rekstri málsins hjá úrskurðarnefndinni tilkynnti byggingarfulltrúi eigendum Bragagötu 26a með bréfi, dags. 19. mars 2026, um fyrirhugaða afturköllun ákvörðunar um samþykkt byggingarleyfisins að því er varðaði endurgerð kvists á suðurþekju. Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 15. maí s.á., var tekin ákvörðun um afturköllun á samþykki byggingarleyfisumsóknar á þeim grundvelli að ekki hefði verið lagt mat á hvort falla mætti frá grenndarkynningu, sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Laut afturköllunin að endurgerð kvists á suðurþekju, en aðrir þættir hins samþykktu byggingarleyfis héldu gildi sínu, þ.e. vegna breytinga á kjallara og heimild til að fjarlægja norðurvist hússins.

Málsrök kæranda

8. Kærandi telur að ekki hafi verið farið að lögum við veitingu hins kærða byggingarleyfis. Svo virðist sem ómálefnaleg sjónarmið hafi verið látin ráða við ákvörðun byggingarfulltrúa. Veitt hafi verið leyfi fyrir framkvæmd eftir á og ekki fyrr en eftir að leyfishafa hefði verið stefnt fyrir dómstóla vegna framkvæmdarinnar.
9. Við veitingu byggingarleyfisins hafi ekki verið farið að fyrirmælum 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um grenndarkynningu byggingarleyfisumsóknar á ódeiliskipulögðu svæði. Í 3. mgr. ákvæðisins sé að finna heimild til þess að falla frá grenndarkynningu sé sýnt fram á að breyting á deiliskipulagi eða leyfisskyld framkvæmd varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og/eða umsækjanda. Undantekningarheimildina beri að skýra þröngt og við mat á henni beri að taka mið af hagsmunum annarra, sem ljóslega hafi ekki verið gert.
10. Kærandi sé eigandi aðliggjandi fasteignar og lóðar. Sú staðreynd að um eignarlóð sé að ræða hafi átt að vera skipulagsyfirvöldum kunn og þar með að eigendur lóðarinnar hafi sérstaka og ríka hagsmuni af málinu. Því hafi skipulagsyfirvöldum borið að grenndarkynna framkvæmdina. Þá hafi byggingarfulltrúa mátt vera ljóst af samskiptum kæranda við borgina að kærandi teldi sig eiga sérstaka hagsmuni af málinu, en kærandi hafi vakið athygli skipulagsyfirvalda á þeirri óleyfisframkvæmd sem hafin hafi verið um leið og hennar hafi orðið vart, þ.e. í byrjun maí 2025.
11. Um þetta og viðkvæma byggð sé að ræða en hverfið teljist til elsta hluta borgarinnar. Nábylið sé mikið og því hafi nágrannar sérstaka hagsmuni af öllum framkvæmdum og breytingum sem til standi að leyfa. Umræddar breytingar hafi takmarkað sýn frá garði kæranda og skert sólarbirtu og orðið þess valdandi að nær útilokað sé að njóta sólar í garði kæranda.
12. Bragagata 26a sé bakhús, aftan við hús nr. 26 sem sé timburhús, og standi í reynd við Haðarstíg. Sú gata sé vistgata og bílaumferð sé ákveðnum erfiðleikum háð í götunni. Eldsvoðar hafi komið

upp og þá hafi komið í ljós að slökkvibílar geti ekki ekið inn Haðarstíg. Því liggi fyrir að meiri hætta sé af eldsvoðum við götuna en endranær. Ekki verði séð að mat hafi farið fram á þessu af hálfu óháðra eða opinberra aðila áður en umsókn um byggingarleyfi hafi verið samþykkt.

13. Álit Minjastofnunar, þess efnis að breytingar sem nú hafi verið gerðar á húsinu rýri ekki ásynd eða varðveislugildi hússins að neinu marki umfram það sem þegar hafi orðið eftir breytingar árið 1966 og síðar, breyti engu um það hvort skylt hafi verið að láta fara fram grenndarkynningu í málinu. Auk þess hafi með leyfisveitingunni verið opnað á að fleiri hús við götuna óski eftir sambærilegum breytingum, með ófyrirséðum afleiðingum hvað varði götumyndina sem slíka.
14. Hagsmunir kæranda grundvallist á reglum er varði eignarrétt og á reglum grenndarréttar sem kærandi telji hafa verið hafðar að vettugi við málsmeðferð skipulagsyfirvalda. Viðbygging leyfishafa sé kæranda til бага og óþæginda og umfram það sem kæranda verði gert að þola samkvæmt ólögfestum reglum nábýlisréttar. Veitt hafi verið leyfi fyrir uppsetningu vinnupalla á lóð kæranda til þess að unnt væri að skipta um járn og vinna mögulegar viðgerðir á þaki hússins nr. 26a. Í því hafi ekki falist samþykki við þeim breytingum sem framkvæmdar hafi verið.

Málsrök Reykjavíkurborgar

15. Af hálfu Reykjavíkurborgar er þess krafist að kröfu kæranda verði hafnað. Út frá skuggavarpestikningum hafi verið talið að aukning á skuggavarpi hafi verið svo minniháttar að það hefði ekki merkjanleg grenndaráhrif gagnvart nágrönnum. Það sama hafi átt við breytingu á útsýni. Ekki sé gerð krafa um samþykki nágranna vegna framkvæmda sem þessa og breyti því engu hvort samþykki eigenda Bragagötu 28 hafi legið fyrir eða ekki. Þá hafi hvorki Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins né Minjastofnun gert athugasemdir við veitingu byggingarleyfis vegna breytinganna.

Athugasemdir leyfishafa

16. Af hálfu leyfishafa er bent á að ráðast hafi þurft í hefðbundið viðhald á þaki húss þeirra vegna leka. Í viðgerðunum hafi skemmdir komið í ljós, m.a. að kvistur á þakinu og veggir hans hafi verið morknir. Nauðsynlegt hafi verið að endurbyggja þakið. Leyfishafar hafi fengið ráðleggingar um að frágangur eins og hafi verið fyrir framkvæmdir gæti orðið vandasamur og einfaldara væri að láta kvistinn ná út á gaflana til að tryggja betri frágang þaksins og kvistsins. Því hafi verið ákveðið að láta kvistinn ná út á gafla hússins. Þá hafi mænir þaksins verið hækkaður um 10 cm eingöngu til þess að koma fyrir nægilega sterkum bita í mæni þaksins og uppfylla hönnunarkröfur, m.a. samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012.
17. Þegar kæra hafi verið lögð fram hafi dómsmál verið í gangi á milli kæranda og leyfishafa. Dómsmálið hafi ekki verið fellt niður fyrr en í fyrirtöku málsins 30. janúar 2026. Vísa beri málinu frá úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála vegna *litis pendens* áhrifa. Af gögnum málsins megi ráða að framkvæmdirnar hafi litla sem enga breytingu í för með sér fyrir kæranda hvað varði skuggavarpi, sólarljós, útsýni, öryggi eða annað. Breytingin hafi ekki meiri áhrif en íbúar í þéttbýli verði almennt að gera ráð fyrir að búa við. Því hafi ekki verið brotið gegn almennum reglum grenndarréttar eða eignarréttar. Þá hafi ekki verið brotið gegn ákvæðum laga nr. 160/2010 um mannvirki, skipulagslaga nr. 123/2010 eða ákvæðum laga nr. 80/2012 um menningarminjar.
18. Því sé mótmælt að Reykjavíkurborg hafi borið að grenndarkynna umræddar breytingar. Ekki þurfi að grenndarkynna byggingarleyfisumsókn eða afla samþykkis nágranna sé litið svo á að breyting varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins eða umsækjanda. Þannig hátti til í því

tilviki sem hér um ræði. Breytingin hafi engin áhrif á landnotkun, útsýni eða innsýn. Hvað varði skuggavarp þá hafi breytingin engin áhrif mestan hluta ársins. Lítilvæg breyting, eða sem nemi auknu skuggavarp um 2,4 m², sé mælt alveg niður við jörðu, verði á lóð kæranda á milli kl. 13–17 yfir sumarsólstöður. Áhrif á skuggavarp séu vart mælanleg og hafi engin raunveruleg áhrif á möguleika kæranda til að njóta eignar sinnar.

19. Í kæru sé byggt á því að ómálefnaleg sjónarmið hafi búið að baki leyfisveitingu. Ekkert í málinu gefi vísbendingu um það. Þvert á móti séu málefnaleg sjónarmið fyrir hendi, s.s. um samræmi við byggðamynstur og jákvæð viðbrögð Minjastofnunar. Hvað varði breytingu á götumynd hafi það verið metið svo að breytingin fyrir götumyndina væri jákvæð.
20. Hvað varði fullyrðingu kæranda um að aukin brunahætta stafi af húsinu á Bragagötu 26a eftir framkvæmdir sé vísað til þess að mjög eldfimu einangrunarplasti hafi verið skipt út fyrir steinull og timbri skipt út fyrir gips að innan. Eldvarnir séu því mun betri en áður og brunahætta á milli húsanna því minni. Að auki hafi sérfræðingur í brunamálum metið það svo að ekki væri teljandi hætta á eldútbreiðslu frá kvistum á þaki Bragagötu 26a á nágrannahús nr. 28 og að ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 væru uppfyllt hvað þetta varði.

Viðbótarathugasemdir kæranda

21. Kærandi bendir á að skerðing á birtu og útsýni sé meðal mestu verðmæta sem íbúar eigi og njóti í svo þéttri byggð eins og hér um ræði. Skerðing á birtu og útsýni hljóti að minnka notagildi húss og lóðar og skerða þar með lífsgæði íbúa. Þá séu þessi tvö atriði einmitt þau tilvik sem líta beri til við mat á því hvort grenndarkynning þurfi að fara fram. Í þessu samhengi sé áréttað að um eignarlóð kæranda sé að ræða.

22. Aðilar máls þessa hafa fært fram ítarlegri rök fyrir máli sínu, sem ekki verða rakin hér frekar, en úrskurðarnefndin hefur haft þau öll til hliðsjónar við úrlausn málsins.

Niðurstaða

23. Í máli þessu er deilt um lögmæti ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. desember 2025 um að samþykka umsókn um byggingarleyfi fyrir áðurgerðum breytingum á einbýlishúsi á lóð nr. 26a við Bragagötu. Kæruheimild til úrskurðarnefndarinnar er í 59. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og að teknu tilliti til atvika málsins verður að líta svo á að kæra hafi borist innan kærufrests. Fólst í umræddum breytingum að kvistur var fjarlægður á norðurþekju, stækkun og endurgerð kvists á suðurþekju og breyting á skipulagi kjallara hússins.
24. Svo sem rakið er í málavöxtum tók byggingarfulltrúi þá ákvörðun með bréfi til leyfishafa, dags. 15. maí 2026, að afturkalla samþykki byggingarleyfisumsóknar að hluta með vísan til 2. tölul. 25. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993. Í bréfinu var m.a. rakið að skipulagsfulltrúi hefði ekki metið grenndaráhrif af umræddri framkvæmd og hvort skilyrði 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 væru uppfyllt svo heimilt hefði verið að falla frá grenndarkynningu. Fram kom að ákvörðun um samþykki umsóknar um byggingarleyfi væri „afturkölluð hvað varðar endurgerð kvists á suðurþekju en aðrir þættir hins samþykktu byggingarleyfis halda gildi sínu, þ.e. vegna breytinga á kjallara og fjarlægingar norðurkvists.“ Í ljósi þessa kemur því samþykkt byggingarfulltrúa á breytingum á kvisti á suðurþekju ekki til endurskoðunar úrskurðarnefndarinnar í máli þessu.

25. Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála geta þeir einir kært stjórnvaldsákvæðanir til nefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kærð er. Verður að túlka þetta ákvæði í samræmi við almennar reglur stjórnsluréttar um aðild að kærumálum þar sem við mat á því hvort lögvarðir hagsmunir séu fyrir hendi beri að líta til þess hvort hlutaðeigandi eigi einstaklegra og verulegra hagsmuna að gæta við úrlausn málsins.
26. Húsið á Bragagötu 26a stendur við lóðamörk Bragagötu 26a og 28. Með hinni kærðu ákvörðun samþykkti byggingarfulltrúi áðurgerðar breytingar sem fólust í því að kvistur á norðurþekju var fjarlægður sem og breytingar á skipulagi í kjallara hússins. Ekki verður talið að það hafi áhrif á hagsmuni kæranda að kvistur á norðurþekju hafi verið fjarlægður. Þá verður ekki séð að breytingar á skipulagi í kjallara hússins að Bragagötu 26a raski grenndarhagsmunum kæranda eða öðrum þeim lögvörðu hagsmunum hans á þann hátt að veitt geti honum kærúaðild í máli þessu. Má hér einnig benda á að allar röksemdir af hálfu kæranda snúa að þeim þætti málsins er varðar breytingar á kvisti á suðurþekju, en líkt og áður hefur komið fram var sá hluti hinnar kærðu ákvörðunar lýstur ógildur og afturkallaður af hálfu byggingarfulltrúa.
27. Með hliðsjón af framangreindu er kæru í máli þessu vísað frá úrskurðarnefndinni.

Úrskurðarorð

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Unnþór Jónsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Halldóra Vífilsdóttir (sign)