

✉ RVK-35790 Tilkynning um stjórnslukæru nr_ UUA2603008_ Póstur 1 af 3 vegna gagnamagns_

Móttekið	23.3.2026 08:37:11
Búið til dags.	23.3.2026 09:59:06
Tilheyir	USK26030370 - Stjórnslukæra til ÚUA nr. UUA2603008 - Rafstöðvarvegur 41 - Viðbygging við einbýlishús
Frá	Upplýsingar - Pósthólf Símaver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



uua@uua.is has just sent this issue

Reykjavík / RVK-35790

Beiðnin var stofnuð 20.03.2026 13:53

Tilkynning um stjórnslukæru nr. UUA2603008.
Póstur 1 af 3 vegna gagnamagns.

Diljá - Í dag 08:36

Góðan dag,
áframsendi
kv. Diljá

Upphafleg beiðni:

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 16. mars 2026 ásamt fylgigögnum, þar sem óskað er eftir að neitun Reykjavíkurborgar samkvæmt bréfi byggingarfulltrúa, skjal 1, verði hafnað og leyft verða að byggja við einbýlishús sem nú þegar er á lóð Rafstöðvarvegur 41, L110978, sjá einnig skjal 13. Kæran og gögn send í 2-3 tölvupóstum vegna gagnamagns.

Vegna framkominnar kæru 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**, 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

Úrskurðarnefnd
umhverfis- og
auðlindamála
Borgartúni 21, 105
Reykjavík, Ísland
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.

Samskipti í beiðni:

uua@uua.is - föstudagur 13:53

[10+Rafst%C3%B6%C3%B0varvegur+41+%C3%A1lagningarse%C3%B0ill+fasteignagjalda.pdf](#) (42 kB)

[11+Rafst%C3%B6%C3%B0varvegur+41BN051055Vottor%C3%B0+um+loka%C3%BAttekt+innsigla%C3%B0+loka%C3%BAttekt.pdf](#) (187 kB)

[12+Titill+emb%C3%A6ttismans++hva%C3%B0+me%C3%B0+regluger%C3%B0+112+fr%C3%A1+2012.pdf](#) (82 kB)

[13+%C3%9Ar+reglum+Reykjav%C3%ADkurborgar+um+breytingar%2C+vi%C3%B0byggingar+og%C3%BEr%C3%B3un+einb%C3%BDlish%C3%BAsa+%C3%AD+hverfaskipul%C3%B6gum++Copy.pdf](#) (294 kB)

[14+-%C3%9Ar+reglum+Reykjav%C3%ADkurborgar+um+breytingar%2C+vi%C3%B0byggingar+og%C3%BEr%C3%B3un+einb%C3%BDlish%C3%BAsa+%C3%AD+hverfaskipul%C3%B6gum.pdf](#) (294 kB)

[15+Vi%C3%B0b%C3%B3targ%C3%B6gn+til+fnr11032026l%C3%B3%C3%B0%C3%81rb%C3%A6jar+og+R41+fr%C3%A1+1986+og+1956+auk+a%C3%B0aluppd%C3%A1ttar+2021++Copy.pdf](#) (1002 kB)

[16+Vi%C3%B0b%C3%B3targ%C3%B6gn+til+fnr11032026-l%C3%B3%C3%B0%C3%81rb%C3%A6jar+og+R41+fr%C3%A1+1986+og+1956+auk+a%C3%B0aluppd%C3%A1ttar+2021.pdf](#) (1002 kB)

[9+Rafst%C3%B6%C3%B0varvegur+41+A%C3%B0aluppd%C3%A1ttur+okt+2021.pdf](#) (422 kB)

[K%C3%A6ra+til+%C3%BArskur%C3%B0arnefndar+umhverfis-+og+au%C3%B0lindam%C3%A1la.pdf](#) (19 kB)



Vinsamlegast svaraðu viðkomandi á eftirfarandi netfang: uua@uua.is

This email was sent by the [Email This Issue](#) Cloud add-on

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

17.3.2026 22:17

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	Elísabet Hannam
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Rafstöðvarvegur 41
Póstnúmer	110
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/kærenda ef við á

Fullt nafn	Friðrik Ólafsson
Kennitala	██████████
Heimilisfang	██████████
Póstnúmer	██
Sími	██████████
Netfang	██████████
Umboð	umboð frá EH.jpeg

3. Kæruefni

Hér skal tilgreina hvaða ákvörðun, athafnaleysi, brot á þátttökurétti almennings eða önnur afgangiðla 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	Reykjavíkurborgar/borgaryfirvalda neita samkvæmt bréfi BFA, skjal 1, að leyft verði að byggja við einbýlishús sem nú þegar á lóð Rafstöðvarvegur 41 (R41), L110978.
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Reykjavíkurborg
Dagsetning ákvörðunar	03.03.2026
	Dagsetning ákvörðunar á ekki við
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tiltekna framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmæti kærðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

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

Óskað er eftir að neitun/höfnun Reykjavíkurborgar/borgaryfirvalda samkvæmt bréfi í bréfi BFA, skjal 1, verði hafnað og leyft verði að byggja við einbýlishús sem nú þegar er á lóð Rafstöðvarvegur 41 (R41), L110978, sjá einnig síka 13.

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

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

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

- Ábúendur eiga einbýlishús á lóð L1101078, sem hefur/hafa verið til staðar um ára bil eins og staðfest í opinberum gögnum, hjá Reykjavíkurborg og Fasteigaskrá FMR.
- Ábúendur hafa reynt í gegnum tíðina að viðhalda einbýlishúsi á grundvelli laga og regla
- Mannvirki voru farinn að niðast vegna afskiptaleysis yfirvalda með tilsvarendi kostnaði og skemmda sem farið var í að laga 2021. (Í brefi BFA kemur fram ástands mannvirkja! Sjá skjal 1)

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

03.03.2026!

7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

- Einbýlishús hefur verið skráð á lóð L110978 í rúma hálfra öld eins og staðfest er í opinberum gögnum, hjá Reykjavíkurborg og Fasteigaskrá FMR.
- Það er lagaleg skylda bæjaryfirvalda að halda utan um skráningu fasteigna/lóða.
- Yfirvöldum leyfist ekki að alltaf að vísa til einhvers sem til stendur ..
- Ábúendur hafa reynt í gegnum tíðina að viðhalda einbýlishúsi á grundvelli laga og regla
- Mannvirki voru farinn að niðast vegna afskiptaleysis/tálma yfirvalda með tilsvarendi kostnaði og rýrnun verðmæta ábúenda og skemmda, sem farið var loks í að laga 2021.
- Það, að enginn byggingarreitur sé eða hafi verið til, er fyrirláttur. Áður fyrr voru slíkir reitir ekkert skilgreindir eða settir, hvað þá „uppi í sveit“, þetta er seinna tíma fyrirbæri. Ef reitur er ekki til, þá á hann ekki að vera takmarkandi umfram það sem fram kemur í reglugerðum. Ef þörf er á byggingarreit þá geta yfirvöld bara sett hann ef þau telja þörf á því, skyldan er þeirra! Það eru fáir byggingarreitir á „Árbæjarsafns-lóð, L110979 – Kistuhylur 4“, né öðrum lóðum á svæðinu!

8. Forsaga

Hefur málið áður verið kært til úrskurðarnefndarinnar eða annars stjórnvalds eða verið til meðferðar fyrir dómstólum eða hjá umboðsmanni Alþingis?

Já

Send var inn kæra S2603-042/043 en óskað var eftir að hún yrið sett í biðstöðu eftir ráðgjöf frá starfsmanni nefndarinn með hún yrði umorðuð - og nú ný sett inn

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	1 - Álitsgerð lögfræðings, 03032026, sem svar skrifstofustjóra umhverfissvið með tilvísan til fundar 29012026 - Rafstöðvarvegur 41
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	1 - Álitsgerð lögfræðings, 03032026, sem svar skrifstofustjóra umhverfissvið með tilvísan til fundar 29012026 - Rafstöðvarvegur 41.pdf

9. Fylgiskjalalisti²

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	9 - Rafstöðvarvegur 41 - Aðaluppdráttur okt 2021
---------------	--

Númer skjals:	9
Fylgiskjal	9 - Rafstöðvarvegur 41 - Aðaluppdráttur okt 2021.pdf

9. Fylgiskjalalisti³

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	10 - Rafstöðvarvegur 41 - álagningarseðill fasteignagjalda
Númer skjals:	10
Fylgiskjal	10 - Rafstöðvarvegur 41 - álagningarseðill fasteignagjalda.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁴

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	11 - Rafstöðvarvegur 41 - BN051055 - Vottorð um lokaúttekt innsiglað - lokaúttekt
Númer skjals:	11
Fylgiskjal	11 - Rafstöðvarvegur 41 - BN051055 - Vottorð um lokaúttekt innsiglað - lokaúttekt.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁵

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	14 - Úr reglum Reykjavíkurborgar. hvernig skuli staðið að um breytingum, viðbyggingar og þróun einbýlishúsa í hverfaskipulögum
Númer skjals:	14
Fylgiskjal	14 - Úr reglum Reykjavíkurborgar. hvernig skuli staðið að um breytingum, viðbyggingar og þróun einbýlishúsa í hverfaskipulögum.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁶

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	16 - Viðbótargögn til fnr - 11032026 - lóð Árbæjar og R41 frá 1986 og 1956 auk aðaluppdráttar 2021
Númer skjals:	16
Fylgiskjal	16 - Viðbótargögn til fnr - 11032026 - lóð Árbæjar og R41 frá 1986 og 1956 auk aðaluppdráttar 2021.pdf



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 16. apríl 2026
USK26030370

**Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. UUA2603008, kæra Elísabetar Hannam, Rafstöðvarvegi 41, dags. 16. mars 2026.
Í framangreindri kæru er kærð XXX**

Málavextir

Þann 10. febrúar 2025 sendi kærandi inn byggingarleyfisumsókn til byggingarfulltrúa þar sem sótt var um leyfi til að byggja garðskála við hús nr. 41 við Rafstöðvarveg. Stærð 23,5 fm², og rúmmál 59,2.

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa, dags. 11. mars 2025 var erindinu vísað til skipulagsfulltrúa til umsagnar.

Þann 17. júlí 2025 veitti skipulagsfulltrúi umsögn vegna erindisins. Í umsögn skipulagsfulltrúa kemur meðal annars fram að engar byggingarheimildir séu fyrir húsið og húsið án skilgreindrar lóðar. Teiknar voru ekki í samræmi við aðstæður á lóð og misvísandi vegna óleyfisframkvæmda. Hús heyrir undir hverfisvernd og þarf að gæta aðgátar vegna breytinga. Niðurstaða skipulagsfulltrúa var því sú að ekki væri hægt að fallast á erindi.

Þann 6. janúar 2026 synjaði byggingarfulltrúi byggingarleyfisumsókn kæranda með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2025. Í bréfi til kæranda voru jafnframt veittar kæruleiðbeiningar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess aðallega að nefndin vísi kærinni frá þar sem hún sé of seint fram komin og til vara krefst Reykjavíkurborg þess að nefndin hafni öllum kröfum kæranda.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Í kæruskjali kæranda dags. 17. mars. 2026 kemur fram að efni kærunnar sé að Reykjavíkurborg/borgaryfirvöld neita samkvæmt bréfi BFA, skal 1, að leyft verði a byggja við einbýlishús sem nú þegar á lóð Rafstöðvarvegar 41 (R41), L110978. Í kæruskjali kemur jafnframt fram að dagsetning ákvörðunarinnar sé 3. mars 2026. Í pósti frá úrskurðarnefndinni til Reykjavíkur, dags. 15. apríl 2026 kemur hins vegar fram að upplýst verður um að kærundur hafi greint úrskurðarnefndinni frá því að kæra í málinu lúti að ferli málsins í heild og þ.m.t að ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 6. janúar 2026 um að synja um leyfi fyrir því að byggt verði við hús á lóðinni.

Í bréfi, dags. 3. mars 2026 til kæranda felst engin stjórnvaldsákvörðun heldur var um samantek mála er varðar Rafstöðvarveg 41 að ræða. Í tölvupósti til kæranda var það jafnframt áréttað að engin kæra hefði verið borin upp innan kærufrests vegna ákvörðunar



byggingarfulltrúa frá 6. janúar 2026 og því væru engin opin mál til vinnslu hjá embætti skipulags- og byggingarfulltrúa Reykjavíkur varðandi Rafstöðvarveg 41.

Líkt og fram kemur í málavaxtalýsingu hér að framan og pósti nefndarinnar til Reykjavíkurborgar, dags. 15. apríl 2026 þá tók byggingarfulltrúi Reykjavíkur stjórnvaldsákvörðun, dags. 6. janúar 2026, um að synja byggingarleyfisumsókn kæranda. Kæranda voru veittar kæruleiðbeiningar og mátti honum vera kunnugt um ákvörðun byggingarfulltrúa eigi síðar en 7. janúar 2026.

Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er kærufrestur til nefndarinnar einn mánuður frá því að kæranda varð eða mátti vera kunnugt um ákvörðunina. Kærufrestur var því liðinn þegar kærandi bar um kæru dags. 16. mars 2026 og kæra því of seint fram komin.

Á Rafstöðvarvegi 41er í gildi hverfisSKIPULAG 7.1. Ártúnsholt, dags. samþ.í borgarráði 11. október 2019 og í b deil stjórnartíðinda 5. nóvember 2019. Rafstöðvarvegur 41 er innan skilmálaeiningar 7.1.4.S - Árbæjarsafn. Í skipulagsskilmálum hverfisSKIPULAGSINS kemur fram í kafla 2. húsgerðir :Rafstöðvarvegur 41 – Húsið er án lóðar og byggingarheimilda og því undanskilið umfjöllun í þessum skilmálalið og skilmálaliðum í flokknum MANNVIRKI 1. Í 30. kafla hverfisSKIPULAGSINS kemur fram að Rafstöðvarvegur 41 njóti hverfisverndar vegna sögulegs og umhverfislegs gildis og sem merk minjaheild sem mikilvægt er að vernda sem slíka. Í því felst að breytingar og viðbætur verði takmarkaðar og samræmdar og miðist við að viðhalda þeirri minjaheild sem svæðið felur í sér og samanstendur bæði af fornminjum og menningarlandslagi sem tilheyrir gamla Árbænum og safnhúsum og skipulagi Árbæjarsafns, eins elsta útisafns landsins.

Líkt og fram kemur í bréfi til kæranda dags. 3. mars 2026 þá hefur verið samræmi í umsögnum skipulagsfulltrúa þegar óskað hefur verið eftir stækkun byggingarreits eða ósk um nýjan byggingarreit, þ.e. að skipulagsfulltrúi hefur tekið neikvætt í það og er það jafnframt í samræmi við fyrrgreint ákvæði hverfisSKIPULAGSINS þar sem engar skipulagslegar heimildir eru til staðar fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni.

Erfðafestusamningi fyrir Árbæjarblett 13 (nú Rafstöðvarveg 41) var sagt upp með samþykkt borgarráðs frá 1963. Því verður ekki séð að í gildi sé lóðarleigusamningur fyrir Rafstöðvarveg 41 og því engar eignarheimildir kæranda á lóðinni undir húsinu að Rafstöðvarvegi 41.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa, dags. 6. janúar 2026 og ítrekar Reykjavíkurborg þá aðalkröfu sína að úrskurðarnefndin vísi kærinni frá þar sem hún sé of seint fram komin og til vara að nefndin hafni kröfum kæranda í málinu.

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

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Bjarki Freyr Arngrímsson
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík