

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 15. maí 2026

Stjórnsýslukæra

I. Inngangur. Kröfugerð, o.fl.

1. Einar Sævarsson, [REDACTED] og Ólöf Víktorsdóttir, [REDACTED] til heimilis í Bandaríkjunum, þinglýstir eigendur fasteignarinnar Bauganes 1A, 102 Reykjavík (fastanr. F202-9454, landeignanúmer L106804) („kærendur“), kæra hér með til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála („ÚUA“) *annars vegar* ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur 28. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 3A við Bauganes, sem öðlaðist gildi með auglýsingu nr. 1018/2025 25. september 2025, og *hins vegar* málsmeðferð Reykjavíkurborgar í kjölfar erindis kæranda 22. desember 2025 eftir að þeim varð kunnugt um hina kærðu ákvörðun.
2. Kærendur gera eftirfarandi kröfur:

Aðallega að ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur 28. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 3A við Bauganes, sem öðlaðist gildi með auglýsingu nr. 1018/2025 25. september 2025, verði felld úr gildi. Þá er þess krafist að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, og að úrskurðarnefndin úrskurði um stöðvun yfirvofandi framkvæmda samkvæmt 1. mgr. 5. gr. sömu laga.

Til vara er þess krafist að lagt verði fyrir Reykjavíkurborg að afgreiða ósk kæranda 22. desember 2025, um endurupptöku hinnar kærðu ákvörðunar, án tafar.

3. Um kærheimild vísast til 52. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 („skl.“) og laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála („úual.“). Um *kærufrest* vísast til umfjöllunar í *kafli III (a)*.
4. Undirritaðir, Jóhannes Tómasson/Stefán A. Svansson, lögmennt, LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, 105 Reykjavík, annast hagsmunagæslu f.h. kæranda.

II. Málsatvik

5. Á 1013. embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 27. maí 2025 (fskj. 1) var lögð fram umsókn Bjarna Reykjalin, dags. 21. maí 2025, ásamt bréfi, dags. 21. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 3A við Bauganes. Samkvæmt því sem fram kemur í fundargerð fólst eftirfarandi í umsókninni:

Í breytingunni sem lögð er til felst að felldur er niður byggingarreitur til norðausturs og í staðinn kemur nýr byggingarreitur fyrir flóttastiga af nýjum svölum ofan á þaki núverandi geymslu. Byggingarreitur til suð-vesturs er lengdur um 3 m og verður 9 m í stað 6 m og breikkaður um 0,5 m eða úr 6,0 m í 6,5 m. Minni háttar útbyggingar svo sem þakskegg, og svalir allt að 1,5 m, mega ná út fyrir byggingarreit. Auk þess verði heimilað að stækka íbúðarhús með 2. hæða viðbyggingum til suð-vesturs, samkvæmt uppdr. BR teiknistofu slf., dags. 21. maí 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp, dags. 13. maí 2025.

6. Litið var á tillöguna sem óverulega breytingu á deiliskipulagi, og var samþykkt að grenndarkynna tillöguna fyrir hagsmunaaðilum að Einarsnesi 40, 42, 42A, 44A og Bauganesi 1, 1A, 3 og 5, en líkt og fyrr greinir eru kærændur eigendur Bauganess 1A og því meðal þeirra hagsmunaaðila sem grenndarkynning skyldi ná til.
7. Þann 5. júní 2025 var send tilkynning til Péturs Böðvarssonar að Bauganesi 1 um breytingartillöguna (fskj. 2), en tilkynningin er meðal gagna deiliskipulagsmálsins í Skipulagsgátt. Í bréfinu kom meðal annars fram að eigendum Bauganess 1A væri gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna, með vísan til 2. mgr. 44. gr. skl. Með umræddu skjali, eins og það birtist í Skipulagsgátt, er enn fremur listi yfir þinglýsta eigendur áðurnefndra fasteigna og er heimilisfang kærenda tilgreint sem „Bandaríkin“. Engin slík tilkynning barst hins vegar kærendum, hvorki í bréfpósti til kærenda í Bandaríkjunum né til leigjenda þeirra á Bauganesi 1A, eða með öðrum hætti, s.s. í tölvupósti eða á Ísland.is, og fengu kærændur því aldrei að njóta réttar síns til að tjá sig um efni umræddrar breytingartillögu. Þá hafa kærændur fengið staðfest munnlega að misbrestur hafi verið á tilkynningu í a.m.k. einu öðru tilviki.
8. Ekki verður annað séð en að athugasemdir hafi borist frá einum aðila í málinu, eiganda Bauganess 1, sem gerði ýmsar athugasemdir við breytingartillöguna. Eftir að brugðist hafði verið við litlum hluta þeirra athugasemda (fskj. 3), var breytingartillagan samþykkt af skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 (fskj. 4). Loks var tillagan auglýst með auglýsingu nr. 1018/2025, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 25. september 2025 og hljóðaði svo:

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 samþykkti skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, 28. ágúst 2025, breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 3A við Bauganes. Í breytingunni felst að felldur er niður byggingarreitur til norðausturs og í staðinn kemur nýr byggingarreitur fyrir flóttastiga af nýjum svölum ofan á þaki núverandi geymslu. Byggingarreitur til suðvesturs er lengdur um 3 m og verður 9 m í stað 6 m og breikkaður um 0,5 m eða úr 6,0 m í 6,5 m. Minniháttar útbyggingar svo sem þakskegg, og svalir allt að 1,5 m, mega ná út fyrir byggingarreit. Auk þess verði heimilað að stækka íbúðarhús með tveggja hæða viðbyggingum til suðvesturs. Uppdrættir hafa hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin öðlast þegar gildi.

9. Kærændur fengu hvorki sérstaka tilkynningu um afgreiðslu málsins, né tilkynningu um birtingu breytingarinnar í Stjórnartíðindum þar sem grenndarkynning gagnvart þeim hafði misfarist. Kærendum varð fyrst kunnugt um hina kærðu ákvörðun 21. desember

2025, af tilviljun í samtali við nágbranna. Höfðu þeir þá tafarlaust samband við skipulagssvið Reykjavíkurborgar með tölvupósti 22. desember (fskj. 5), og upplýstu um að tillagan hefði aldrei verið kynnt þeim þvert á kröfur 2. mgr. 44. gr. skl. Því kröfðust kærændur þess að ákvörðun skipulagsfulltrúa, eins og hún var birt í B-deild Stjórnartíðinda, yrði *felld úr gildi* eða *tekin upp að nýju*. Erindi kærenda var móttakið af fulltrúa Reykjavíkurborgar 5. janúar 2026 en kærændur fengu engar sérstakar leiðbeiningar, s.s. um réttan farveg málsins, kærurétt eða annað. Eftir ítrekun kærenda 3. mars 2026 var erindi þeirra framsent á annan starfsmann. Enn hafa ekki borist nein viðbrögð af hálfu Reykjavíkurborgar þrátt fyrir frekari ítrekanir af hálfu kærenda. Fór svo að kærændur leituðu sjálfstæðrar lögmannaástoðar í síðustu viku og kæra þessi sett fram þegar í kjölfar þess.

10. Að mati kærenda er hin kærða ákvörðun óásættanleg og mun að óbreyttu valda kærendum verulegum boga. Í breytingunni felst meðal annars að byggingarreitur til suðvesturs – í átt að húsi kærenda, er lengdur um 50%, auk þess sem heimilt verður að stækka íbúðarhús með tveggja hæða viðbyggingum til suðvesturs. Loks mega þakskegg og svalir ná allt að 1,5 metrum út fyrir byggingarreit. Um er að ræða umfangsmikla breytingu á einbýlishúsalóð í gróinni byggð, og snertir með beinum hætti útsýni, skuggavarp, þéttleika og verðmæti fasteignar kærenda (fskj. 6).

III. Málsástæður og lagarök

(a) Um kærufrest

11. Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. úual. er kærufrestur einn mánuður frá því að kærendum varð kunnugt eða mátti verða kunnugt um ákvörðun eða ætlað brot á þátttökurétti almennings. Sé um að ræða ákvarðanir sem sæta opinberri birtingu telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar. Enn fremur er heimilt að sinna kæru, þótt hún hafi borist að liðnum kærufresti, sé afsakanlegt að kærán hafi ekki borist fyrr, sbr. 1. tölul. 1. mgr. 28. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 („ssl.“).
12. Kærændur telja afsakanlegt að kæra þeirra hafi ekki borist fyrr og telja rétt að kærán verði tekin til efnismeðferðar, með vísan til 1. tölul. 1. mgr. 28. gr. ssl.
13. Í fyrsta lagi benda kærændur á að þar sem alvarlegir ágallar voru á grenndarkynningu málsins, meðal annars með þeim afleiðingum að kærendum gafst ekki færi á að koma á framfæri athugasemdum, fengu þeir aldrei sérstakar tilkynningar um niðurstöðu málsins af hálfu Reykjavíkurborgar. Verður raunar ekki séð að Reykjavíkurborg hafi vitað hvar kærændur væru nákvæmlega búsettir, enda er heimilisfang þeirra einungis tilgreint „Bandaríkin“ samkvæmt fyrrnefndu fskj. 2. Augljóst er að Reykjavíkurborg var skylt, sbr. einnig síðari umfjöllun um *formannmarka*, að tryggja að tilkynning um grenndarkynningu bærist kærendum.
14. Telja kærændur því rétt að miða við að kærufrestur skv. 4. gr. úual. hafi ekki byrjað að líða fyrr en í desember 2025, þegar þeim varð fyrst kunnugt um málið. Höfðu þeir enda enga ástæðu til þess að fylgjast með framvindu máls, sem þeir höfðu enga vitneskju um, og hugsanlegri birtingu í Stjórnartíðindum. Enn fremur verður ekki annað séð af efni tölvupósts kærenda til Reykjavíkurborgar þann 22. desember 2025 en að með honum hafi þeir leitað úrlausnar um hina kærðu ákvörðun. Erindið var móttakið af

Reykjavíkurborg en kærundur, sem ekki eru löglærðir, fengu engar leiðbeiningar um kærurétt eða kærufresti, né heldur var þeim bent á að hafa samband við ÚUA. Þessir *alvarlegu annmarkar* á leiðbeiningarskyldu Reykjavíkurborgar og skyldu til að hraða málsmeðferð, sbr. 7. og 9. gr. ssl., leiða að mati kæranda þegar af þeirri ástæðu til þess að afsakanlegt sé að kæra þeirra hafi ekki borist fyrr og að rétt sé að hún verði nú tekin til efnismeðferðar. Einsýnt er að málið hefði farið í allt annan farveg af hálfu kæranda hefði þeim gefist kostur á að koma á framfæri athugasemdum á fyrri stigum, líkt og þeir áttu lögverndaðan rétt á, eða þeir fengið leiðbeiningar um kærurétt af hálfu Reykjavíkurborgar líkt og lögskylt var.

15. Telji úrskurðarnefndin rétt að miða kærufrest við birtingu hinnar kærðu ákvörðunar í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. september 2025, telja kærundur engu að síður afsakanlegt að kæran hafi ekki borist fyrr í skilningi ákvæðis 1. tölul. 1. mgr. 28. gr. ssl. Fyrir liggur enda að kærundur höfðu tafarlaust samband við Reykjavíkurborg eftir að þeim varð kunnugt um hina kærðu ákvörðun, til að æskja þess að ákvörðunin yrði felld úr gildi eða hún endurupptekin. Með vísan til fyrri umfjöllunar um algjöran skort á leiðbeiningum og verulegan drátt á meðferð Reykjavíkurborgar á erindi þeirra, auk þeirrar staðreyndar að þeim var aldrei kynnt grenndarkynningin og þau því grandlaus um að skipulagsbreytingar væru í farvegi, telja kærundur ljóst, eins og á stendur, að kærufrestur skuli ekki teljast liðinn og verður Reykjavíkurborg að bera allan halla af.

16. Að öllu framangreindu virtu, sem og að virtu *eðli málsins*, sem varðar umfangsmikla stækkunarheimild á aðliggjandi lóð, afar nálægt húsi kæranda með tilheyrandi бага fyrir kærundur og áhrifum á eignarrétti þeirra, telja kærundur rétt að mál þetta hljóti efnismeðferð. Loks áréttu kærundur að varakrafa þeirra er sett fram innan kærufrests.

(b) *Formannmarkar*

17. Kærundur telja ljóst að ákvörðun skipulagsfulltrúa um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 3A við Bauganes hafi verið haldin verulegum formannmörkum, sem leiði til þess að óhjákvæmilegt sé að fella hana úr gildi. Á það einkum við um þá augljósu staðreynd að ekki var aflað umsagnar kæranda, sem eigenda aðliggjandi fasteignar og sem beinlínis voru tilgreindir sem *hagsmunaaðilar* í fundargerð skipulagsfulltrúa 27. maí 2025. Var það því *lögverndaður réttur kæranda*, sbr. 2. mgr. 44. gr. skl., sbr. einnig gr. 5.9.2 og 5.9.3 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, að fá að koma á framfæri athugasemdum við breytingartillöguna. Með því að þess var ekki gætt, auk þess sem ekki verður séð að Reykjavíkurborg hafi gert raunverulega tilraun til að tryggja að tilkynningin bærist, s.s. með því að afla upplýsinga um heimilisfang kæranda, sbr. að framan, braut Reykjavíkurborg gegn 2. mgr. 44. gr. skl. og telst ákvörðunin því ógildanleg um leið.

18. Að mati kæranda stoðar ekki að bera því við, sé það raunin á annað borð, að kynning hafi verið send út en ekki borist kærendum af einhverjum ástæðum. Að mati kæranda hlýtur að hvíla sú skylda á Reykjavíkurborg samkvæmt 2. mgr. 44. gr. skl. að tryggja að auglýsing um grenndarkynningu berist öllum hagsmunaaðilum, ella væri ákvæðið bersýnilega þýðingarlaust og réttur kæranda fyrir bí.

19. Enn fremur telja kærundur að sérstakt tilefni hafi verið til að tryggja vitneskju kæranda af málinu, hafa beinlínis uppi á þeim og afla afstöðu þeirra, sem eigenda næstliggjandi

fasteignar, að virtri *rannsóknarreglu* 10. gr. ssl., enda er nauðsynlegt að afla afstöðu aðliggjandi fasteigna við undirbúning og afgreiðslu deiliskipulagstillögu sem hefur eins mikil áhrif á hagnýtingu fasteigna svæðisins. Vandséð er að unnt hafi verið að taka efnislega rétta ákvörðun án þess að aflað hafði verið sjónarmiða eigenda næstliggjandi fasteignar. Á það sérstaklega við vegna áhrifa breytingarinnar á hagnýtingu fasteignar kæranda, sem munu að óbreyttu þurfa að sæta því, verði veitt heimild til byggingar í samræmi við hið breytta deiliskipulag, að tveggja hæða viðbygging ásamt svölum verði reist í bakgarði kæranda með tilheyrandi þéttleika, auknu skuggavarpi, sviptingu útsýnis og verðryrnun á fasteign þeirra. Hefði öllum hlutaðeigandi mátt vera ljóst að sú breyting, sem samþykkt var með hinni kærðu ákvörðun, yrði kærendum óásættanleg enda þeim til stórfellds бага.

20. Í framangreindu samhengi telja kærendur raunar að rök standi til þess að þeir hafi átt sjálfstæðan andmælarétt, sem *aðilar máls*, samkvæmt 13. gr. ssl.

(c) *Ekki um óverulega breytingu að ræða*

21. Framangreindu til viðbótar fá kærendur ekki séð að umrædd breyting hafi getað talist *óveruleg* í skilningi 3. mgr. 43. gr. og 2. mgr. 44. gr. skl. Um er að ræða töluverða aukningu byggingarmagns á einbýlishúsalóð, eða 50% stækkun byggingarreits, í gömlu og rótgrónu hverfi, meðal annars með heimild til tveggja hæða viðbyggingar. Ákvæði 3. mgr. 43. gr. skl., sem fela í sér frávík frá hefðbundinni málsmeðferð skipulagslaga, ber að túlka þröngt, en sem dæmi um óverulegar breytingar samkvæmt lögskýringargögnum að baki 43. gr. eru nefnd „*glerjun útisvala, skyggni yfir útidyr, dúkkuhús sem sett eru í garð o.s.frv.*“. Þá hefur orðalag 3. mgr. 43. gr. verið skýrt svo að hagsmunir kæranda megi í engu skerðast hvað varðar landnotkun, *útsýni, skuggavarp eða innsýn*, sbr. t.d. ÚUA 176/2021. Að mati kæranda er augljóst að hin kærða ákvörðun skerðir lögvarða grenndarhagsmuni kæranda, þ.m.t. hvað varðar útsýni, skuggavarp og innsýn, auk þess sem nálægð fyrirhugaðrar viðbyggingar við hús kæranda er mun meiri en ásættanlegt er. Eru þær breytingar sem felast í hinni kærðu ákvörðun því svo verulegar að óheimilt var að afgreiða málið á þessum grundvelli.

(d) *Frestun réttaráhrifa og/eða stöðvun framkvæmda*

22. Með vísan til alls framangreinds er þess einnig krafist að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað, sbr. 3. mgr. 5. gr. úual., en ekki liggur fyrir hvort umsækjendur um breytingu á deiliskipulagi hafi hlotið leyfi til framkvæmda að svo stöddu. Kærendur benda á að hin kærða ákvörðun er íþyngjandi og varðar einstaklingsbundna hagsmuni þeirra sem eigenda Bauganess 1A sérstaklega, enda hefur breytt deiliskipulag margvísleg áhrif á fasteign þeirra til frambúðar. Myndi veiting byggingarleyfa eða upphaf framkvæmda hafa verulega íþyngjandi áhrif á hagsmuni kæranda. Mæla því veigamikil rök með því, að mati kæranda, að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað.

23. Sama gegnir, að breyttu breytanda, um allar hugsanlegar framkvæmdir sem eigendur Bauganess 3A hafa ráðist í eða kunna að ráðast í á grundvelli hins breytta deiliskipulags, sbr. 1. mgr. 5. gr. úual., þ.m.t. hugsanlegt byggingarleyfi, hafi það verið gefið út. Kærendur hafa hins vegar ekki upplýsingar um stöðu slíkra framkvæmda en óska góðfúslega eftir því að það verði rannsakað við meðferð máls þessa.

- (e) *Um tafir á afgreiðslu erindis kæranda 22. desember 2025*
24. Loks lýtur varakrafa kæranda sérstaklega að afgreiðslu Reykjavíkurborgar á erindi kæranda þann 22. desember 2025 um endurupptöku málsins, meðal annars að virtum verulegum drætti á afgreiðslu erindisins af hálfu Reykjavíkurborgar. Fyrir liggur að sá dráttur hefur nú þegar leitt til þess að kærendur fengu engar leiðbeiningar um kærurétt, með tilheyrandi töfum á meðferð málsins fyrir ÚUA. Enn fremur liggur fyrir að með því að grenndarkynning misförst gagnvart kærendum, eru skilyrði fyrir endurupptöku hinnar kærðu ákvörðunar samkvæmt 24. gr. ssl. uppfyllt, enda byggðist hin kærða ákvörðun á *ófullnægjandi upplýsingum um málsatvik*, en fyrir liggur að með erindi kæranda þann 22. desember 2025 var þess meðal annars óskað að málið yrði tekið upp að nýju.
25. Hins vegar hefur Reykjavíkurborg ekki enn orðið við ósk kæranda um endurupptöku málsins, né heldur hefur verið brugðist við erindinu með neinum sérstökum hætti þrátt fyrir ítrekanir kæranda, þótt fimm mánuðir séu að líða frá því að kærendur höfðu fyrst samband við Reykjavíkurborg. Er þessi dráttur á meðferð málsins óásættanlegur og í engu samræmi við kröfur 9. gr. ssl. Sömuleiðis blasir við að enginn fótur er fyrir því að líta svo á að kærendur hafi glatað nokkrum rétti í málinu vegna meints athafnaleysis af eigin hálfu, enda hafa tafir af hálfu Reykjavíkurborgar orsakað allan þann drátt sem hefur verið á meðferð málsins til þessa.

IV. Niðurlag

26. Með vísan til alls framangreinds er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi og að réttaráhrifum hennar verði frestað. Verði ekki fallist á þá kröfu er þess krafist að Reykjavíkurborg verði gert að afgreiða erindi kæranda frá 22. desember 2025 án tafar, eftir atvikum með því að hin kærða ákvörðun verði endurupptekin. Kærendur áskilja sér rétt til að tefla fram frekari kröfum og málsástæðum og leggja fram frekari gögn, eftir því sem tilefni er til.

Virðingarfyllst,



Jóhannes Tómasson lögmaður



Stefán A. Svensson lögmaður

Fylgiskjöl:

1. Fundargerð 1013. fundar skipulagsfulltrúa, 27. maí 2025.
2. Bréf til Péturs Böðvarssonar vegna breytingartillögu, 5. júní 2025.
3. Umsögn skipulagsfulltrúa vegna breytingartillögu, 28. ágúst 2025.
4. Fundargerð 1025. fundar skipulagsfulltrúa, 28. ágúst 2025.
5. Tölvupóstsamskipti milli eins kæranda og Reykjavíkurborgar frá 22. desember 2025 til 3. mars 2026.
6. Skuggavarpsmyndir af fyrirhugaðri breytingu.
7. Greinargerð með breytingu deiliskipulags.

Árið 2026, föstudaginn 29. maí, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. UUA2605007, kæra á ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur frá 28. ágúst 2025 um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðar nr. 3A við Bauganes.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

1. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, 15. maí 2026, er barst nefndinni sama dag, kæra Einar Sævarsson og Ólöf Viktorsdóttir, eigendur fasteignar að Bauganesi 1A, þá ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur frá 28. ágúst 2025 um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðar nr. 3A við Bauganes. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi, en til vara að lagt verði fyrir Reykjavíkurborg að afgreiða ósk kæranda frá 22. desember 2025 um endurupptöku hinnar kærðu ákvörðunar án tafar. Fóru kærundur jafnframt fram á að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar yrðu frestað og að úrskurðað yrði um stöðvun yfirvofandi framkvæmda skv. 1. og 3. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2010 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Þykir mál þetta nægilega upplýst til að taka það til efnisúrskurðar og verður því ekki kveðinn upp sérstakur úrskurður um frestun réttaráhrifa eða stöðvun framkvæmda.
2. Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 24. maí 2026.

Málsatvik og rök

3. Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. maí 2025 var lögð fram tillaga um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðar nr. 3A við Bauganes. Var samþykkt að grenndarkynna tillöguna á grundvelli 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
4. Tillagan var tekin fyrir að nýju eftir grenndarkynningu á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025. Í tillögunni fólst að felldur yrði niður byggingarreitur til norðausturs og í staðinn kæmi nýr byggingarreitur fyrir flóttastiga af nýjum svölum ofan á þaki núverandi geymslu. Byggingarreitur til suðvesturs yrði lengdur í 9 m í stað 6 m og breikkaður úr 6,0 m í 6,5 m. Heimilað yrði að minniháttar útbyggingar svo sem þakskegg, og svalir allt að 1,5 m, mættu ná út fyrir byggingarreit. Auk þess yrði heimilað að stækka íbúðarhús með tveggja hæða viðbyggingum til suðvesturs. Var tillagan samþykkt með nánar tilteknum breytingum með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. sama dag, sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar nr. 1020/2019. Tók deiliskipulagsbreytingin gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 25. september s.á.
5. Kærundur höfðu samband við skipulagssvið Reykjavíkurborgar með tölvubréfi 22. desember s.á. og upplýstu að tillagan hefði ekki verið kynnt þeim og gerðu kröfu um að ákvörðunin yrði felld úr gildi eða tekin upp að nýju og málið kynnt hagsmunaaðilum með lögsmætum hætti.

Kærendur ítrekuðu erindið 3. mars 2026, en þeim hefur enn ekki borist svar við þessum erindum.

6. Kærendur vísa til þess að alvarlegir ágallar hafi verið á grenndarkynningu málsins sem hafi meðal annars haft þær afleiðingar að kærendum hafi ekki gefist færi á að koma á framfæri athugasemdum. Þeim hafi fyrst orðið kunnugt um hina kærðu ákvörðun 21. desember 2025 og hafi þá degi síðar haft samband við skipulagssvið Reykjavíkurborgar með tölvubréfi. Engar tilkynningar hafi borist þeim um niðurstöðu málsins og ekki verði séð að borgaryfirvöld hafi vitað hvar kærendur væru búsettir, enda væri heimilisfang þeirra einungis tilgreint „Bandaríkin“, en yfirvöldum hafi borið að tryggja að tilkynning um grenndarkynningu bærst þeim. Rétt sé að miða við að kærufrestur hafi ekki byrjað að líða fyrir en í desember 2025 þegar þeim hafi fyrst orðið kunnugt um málið.
7. Ekki verði annað séð af efni tölvubréfi kæranda til Reykjavíkurborgar 22. desember 2025 en að með honum hafi verið leitað úrlausnar um hina kærðu ákvörðun. Erindið hafi verið móttekið en kærendur hafi ekki fengið neinar leiðbeiningar um kærurétt eða kærufrest, né hafi þeim verið leiðbeint að hafa samband við úrskurðarnefndina. Þarna sé um að ræða alvarlega annmarka á leiðbeiningarskyldu og skyldu til að hraða málsmeðferð, sbr. 7. og 9. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 og því sé afsakanlegt að kæra hafi ekki borist fyrir og rétt sé að taka hana til efnismeðferðar. Einsýnt sé að málið hefði farið í annan farveg af hálfu kæranda hefði þeim gefist kostur á að koma á framfæri athugasemdum á fyrri stigum eða þeir fengið leiðbeiningar um kærurétt.
8. Telji úrskurðarnefndin rétt að miða kærufrest við birtingu hinnar kærðu ákvörðunar í B-deild Stjórnartíðinda 25. september 2025, telji kærendur engu að síður afsakanlegt að kæran hafi ekki borist fyrir í skilningi 1. tl. 1. mgr. 28. gr. stjórnslulaga. Kærendur hafi haft samband við Reykjavíkurborg án tafar eftir að þeim varð kunnugt um ákvörðunina.

Niðurstaða

9. 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 kunnugt eða mátti vera kunnugt um þá ákvörðun sem kæra lýtur að. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu telst kærufrestur frá fyrstu birtingu ákvörðunar skv. 2. mgr. 27. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.
10. Í 28. gr. stjórnslulaga er fjallað um áhrif þess ef kæra berst að liðnum kærufresti. Ber þá skv. 1. mgr. ákvæðisins að vísa kæru frá nema að afsakanlegt verði talið að kæran hafi ekki borist fyrir eða veigamiklar ástæður mæli með því að hún verði tekin til efnismeðferðar. Tiltekið er í athugasemdum með 28. gr. í frumvarpi því sem varð að stjórnslulögum að við mat á því hvort skilyrði séu til að taka mál til meðferðar að loknum kærufresti þurfi að líta til þess hvort aðilar að málinu séu fleiri en einn og með andstæða hagsmuni, eins og raunin er í máli þessu
11. Hin kærða ákvörðun var birt í B-deild Stjórnartíðinda 25. september 2025 og tók kærufrestur að líða degi síðar, sbr. 1. mgr. 8. gr. sömu laga. Mátti kærendum vera kunnugt um hina kærðu deiliskipulagsákvörðun frá opinberri birtingu hennar. Kæra í máli þessu barst úrskurðarnefndinni 15. maí 2026, eða tæpum átta mánuðum síðar, og var kærufrestur þá liðinn. Verður kærumáli þessu því vísað frá úrskurðarnefndinni enda ekki talið unnt, eins og atvikum er háttað, að taka málið til meðferðar að liðnum kærufresti samkvæmt fyrrgreindum undantekningarákvæðum 28. gr. stjórnslulaga enda hefur lögmælt opinber birting ákvörðunar þá þýðingu að almenningi telst vera kunnugt um hina birtu ákvörðun.

12. Í erindi kæranda til skipulagssviðs hinn 22. desember 2025 var farið fram á að afgreiðsla hinnar kærðu ákvörðunar yrði ógilt eða tekin upp að nýju, en af kærinni má ráða að því erindi hafi enn ekki verið svarað. Telur úrskurðarnefndin að rétt sé að skipulagsfulltrúi taki erindi kæranda til efnislegrar afgreiðslu án ástæðulauss dráttar.

Úrskurðarorð

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Arnór Snæbjörnsson (sign)