





LÖGMANNSSTOFA

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Borgartúni 21  
105 Reykjavík

Reykjavík, 20. maí 2026  
Málanr. USK26030194

## KÆRA

Til LEX hafa leitað Mark Richard Eldred, kt. [REDACTED] og Kolbrún Guðlaugsdóttir, kt. [REDACTED], eigendur fasteignarinnar Nýlendugötu 32, Reykjavíkurborg (F2250142), og falið undirrituðum að kæra ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík dags. 5. maí 2026, í máli nr. USK26030194. Með hinni kærðu ákvörðun var kærendum gert að fjarlægja girðingu og smáhýsi sem Reykjavíkurborg telur standa utan lóðarmarka fasteignarinnar og á borgarlandi. Jafnframt var kærendum tilkynnt að yrði ekki orðið við kröfunni innan 30 daga frá móttöku bréfsins væri áformað að Reykjavíkurborg fjarlægði mannvirkin á kostnað eigenda.

Hin kærða ákvörðun er samkvæmt bréfi Reykjavíkurborgar byggð á 56. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og gr. 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Kæra þessi er borin fram með vísan til 59. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

### I. KRÖFUGERÐ

Þess er krafist að hin kærða ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík, dags. 5. maí 2026, í máli nr. USK26030194, verði felld úr gildi.

Þá er þess krafist að úrskurðarnefndin fresti réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011, þannig að Reykjavíkurborg verði óheimilt að fjarlægja umrædda girðingu, smáhýsi eða annan frágang við Nýlendugötu 32 eða grípa til annarra íþyngjandi aðgerða á grundvelli ákvörðunarinnar meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni.

### II. MÁLSATVIK

- Kærendur eru þinglýstir eigendur fasteignarinnar að Nýlendugötu 32 í Reykjavík. Þann 8. apríl 2026 barst kærendum bréf frá Reykjavíkurborg þar sem þeim var tilkynnt að grindverk og smáhýsi sem tilheyrðu fasteigninni stæðu á borgarlandi og þyrfti að fjarlægja þau vegna nýrrar hönnunar á viðverusvæði á milli húsa á Mýrargötu og Nýlendugötu (fylgiskjal 2). Kærendum var veittur 14 daga frestur til að senda skrifleg andmæli.
- Kærendur keyptu fasteignina haustið 2024 sem var afhent með þeirri afmörkun, nýtingu og frágangi sem nú er deilt um. Kærendur voru þá í góðri trú enda komu þau ekki að uppsetningu þeirrar girðingar eða þess smáhýsis sem hin kærða ákvörðun tekur til. Þeim var ekki gert kunnugt um það við kaup fasteignarinnar að Reykjavíkurborg teldi hluta girðingar, smáhýsis eða annars frágangs standa utan lóðarmarka eða á borgarlandi.

3. Samkvæmt loftmyndum af svæðinu hefur girðingin staðið á sama stað frá a.m.k. árinu 2002 (fylgiskjal 1) og var smáhýsið reist innan girðingarinnar ekki löngu síðar. Fyrri eigendur fasteignarinnar, sem bjuggu þar um árabíl áður en kærendur festu kaup á eigninni, hafa upplýst að girðingin, skjólveggir og smáhýsið hafi þegar verið til staðar þegar þau eignuðust fasteignina. Umrætt ástand hefur því verið viðvarandi og athugasemdalaust um áratugaskeið, a.m.k. frá árinu 2002.
4. Kærendur komu að athugasemdum með bréfi, dags. 13. apríl 2026 (fylgiskjal 3). Þar var m.a. bent á að girðingin og smáhýsið hefðu staðið á svæðinu um langt árabíl án athugasemda af hálfu Reykjavíkurborgar. Þá var jafnframt vakin athygli á hæðarmun milli lóðar kærenda og aðliggjandi svæðis, óvissu um áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á jarðveg og stöðugleika, misræmi milli skráðra lóðarmarka og raunverulegrar nýtingar á svæðinu. Kærendur óskuðu jafnframt eftir samtali við borgina um málið.
5. Þann 5. maí 2026 barst kærendum svar frá Reykjavíkurborg þar sem ákvörðun um fjarlægingu mannvirkja var ítrekuð (fylgiskjal 4). Þar kemur fram að grindverk og smáhýsi við Nýlendugötu 32 standi, a.m.k. að hluta, utan lóðarmarka og á borgarlandi. Reykjavíkurborg vísar til þess að svæðið sé samkvæmt deiliskipulagi ætlað sem göngustígur og leik- og dvalarsvæði og að fyrirhugaðar séu framkvæmdir á svæðinu á næstu misserum. Þá segir að umrætt borgarland hafi fram til þessa ekki verið vel nýtt og því hafi ekki verið talið nauðsynlegt að ganga eftir úrbótum fyrr en nú. Í bréfinu er jafnframt vísað til þess að mannvirkin hindri notkun annarra á borgarlandi og raski almannahagsmunum, en að ábendingar kærenda um lóðarmörk kunni að varða einkaréttarleg álitæfni. Að lokum er ítrekuð krafa um að mannvirkin verði fjarlægð innan 30 daga, ella verði þau fjarlægð á kostnað eigenda.
6. Þess ber einnig að geta að samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins frá 2018 er heimilt að byggja bílskúr vestan megin við húsið að Nýlendugötu 32, allt að 32 m<sup>2</sup> að stærð. Áður mun hafa verið heimild til byggingar allt að 50 m<sup>2</sup> bílskúrs, sbr. deiliskipulag staðfest 8. nóvember 2007. Færsla girðingar inn á lóð kærenda kann að þrengja verulega að nýtingu þessa byggingarréttar og hafa bein áhrif á hagnýtingu fasteignarinnar. Engin rannsókn eða efnislegt mat fór fram á þessum hagsmunum áður en hin kærða ákvörðun var tekin.
7. Eins og fram hefur komið var kærendum tilkynnt um framangreinda ákvörðun með bréfi dagsettu 5. maí sl. Í bréfinu, sem er undirritað fyrir hönd byggingarfulltrúans í Reykjavík, kemur ekki beinlínis fram að bæjarstjórn hefði tekið ákvörðunina og þá er dagsetning ákvörðunarinnar heldur ekki tiltekin í bréfinu. Þó er tekið fram að ákvörðunin sé kæránleg til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála samkvæmt 4. gr. laga nr. 130/2011, um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála og kærufrestur var tiltekinn 30 dagar.

### III. MÁLSÁSTÆÐUR OG LAGARÖK

Kærendur byggja málatilbúnað sinn einkum á því að hin kærða ákvörðun, dags. 5. maí 2026, sé óhóflega íþyngjandi fyrir kærendur og sé haldin verulegum annmörkum sem leiða ætti til ógildingar hennar.

Kærendur byggja kröfu sína einkum á eftirfarandi málsástæðum og lagarökum:

### *Afmörkun lóðar samkvæmt lóðarleigusamningi*

8. Samkvæmt lóðarleigusamningi um lóð til íbúðarhúsabyggingar, dags. 4. ágúst 2000, var lóðin að Nýlendugötu 32 leigð til 75 ára frá 1. júní 2000 (fylgiskjal 5). Í samningnum kemur fram að á lóðinni séu óheimil öll mannvirki, nema með leyfi borgarstjóra eða stofnana hans, og að lóðarhöfum sé skylt að hlíta skilmálum borgarverkfræðings um mannvirki á lóðinni og frágang hennar. Þá segir í 3. gr. samningsins að lóðarhafar skuli ganga að fullu frá lóðinni samkvæmt skipulagsuppdrætti innan tveggja ára frá undirritun samningsins.
9. Í framkvæmd var lóðin í kjölfarið afmörkuð með girðingu. Sú girðing var komin upp a.m.k. árið 2002, þ.e. innan tveggja ára frá gerð lóðarleigusamningsins, sbr. 3. gr. samningsins. Þegar lóð Nýlendugötu 32 var þannig afmörkuð höfðu aðliggjandi lóðir, þ. á m. við Bakkastíg 3 og 5, jafnframt verið afmarkaðar í framkvæmd. Raunveruleg afmörkun svæðisins tók því frá upphafi mið af þeirri lóðaskipan og þeim girðingum sem þegar voru komnar upp á svæðinu (sjá hér t.d. kortavefsjá/tímaflakk fyrir Nýlendugötu 32 og nærliggjandi eignir, [www.map.is](http://www.map.is), þar sem þetta sést með skýrum hætti).
10. Allt frá gerð lóðarleigusamningsins hafa lóðarhafar að Nýlendugötu 32 haft samfelld og athugasemdalaus afnot af lóðinni innan þeirrar girðingar sem afmarkar hana í framkvæmd. Engar athugasemdir komu fram af hálfu Reykjavíkurborgar um að lóðin væri ranglega afmörkuð, að girðingin stæði utan lóðarmarka eða að mannvirki lóðarhafa væru á borgarlandi fyrr en með bréfi Reykjavíkurborgar árið 2026. Afnot fyrri lóðarhafa og síðar kæranda hafa því staðið athugasemdalaus í rúmlega tvo áratugi.
11. Kærendur mótmæla því alfarið að Reykjavíkurborg geti, með þeirri ákvörðun sem hér er kærð, raskað þeirri lóðarafmörkun og þeim lóðarréttindum sem hafa verið grundvöllur nýtingar fasteignarinnar frá gerð lóðarleigusamnings. Ef Reykjavíkurborg telur nauðsynlegt að skerða lóðarréttindi kæranda, eða taka til sín hluta þess svæðis sem lóðarhafar hafa haft umráð yfir og nýtt sem hluta lóðar sinnar um langt árabíll, verður slíkt ekki gert með einfaldri áskorun um fjarlægingu mannvirkja. Slík skerðing krefst sérstaks lögformlegs ferlis, fullnægjandi mælinga og rannsókna, mats á umfangi skerðingarinnar, mats á fjárhagslegu tjóni og öðrum hagsmunum kæranda, auk þess sem gæta verður rannsóknarreglu, meðalhófs, andmælaréttar og jafnræðis gagnvart öðrum lóðarhöfum á svæðinu. Auk þess ber sveitarfélaginu að hefja samtal við alla þá eigendur á svæðinu sem eiga lóðarréttindi sem kunna að raskast við þessi skipulags- og framkvæmdaráform. Gæta þarf samræmis í þeim viðræðum svo ekki verði brotið gegn jafnræðisreglu. Einnig þarf að liggja fyrir á hvaða forsendum, lagagrundvelli eða skipulagsheimildum slíkt geti komið til.
12. Jafnframt verður Reykjavíkurborg að sýna fram á skýran lagagrundvöll fyrir slíkri skerðingu, nauðsyn hennar vegna fyrirhugaðra framkvæmda og að markmiðum borgarinnar verði ekki náð með vægari úrræðum. Ekkert slíkt mat liggur fyrir í hinni kærðu ákvörðun.

### *Sjónarmið um hefð og réttmætar væntingar*

13. Kærendur byggja sérstaklega á því að í málinu liggja fyrir augljós hefðarsjónarmið sem Reykjavíkurborg bar að rannsaka og taka afstöðu til áður en hin kærða ákvörðun var tekin. Lög nr. 46/1905 um hefð heimila ávinnslu eignarréttar eða afnotaréttar með hefð, en skilyrði fyrir eignarhefð á fasteign er 20 ára óslitið eignarhald, sbr. 1. mgr. 2. gr. sömu laga. Umrætt grindverk og smáhýsi hefur staðið á umræddu svæði í a.m.k. 24 ár, eða frá árinu 2002 samkvæmt loftmynd af svæðinu (fylgiskjal 1). Afnotin hafa því verið sýnileg og óátalin í meira en 20 ár. Reykjavíkurborg gerði engar athugasemdir við ástandið fyrr en árið 2026 og viðurkennir sjálf í hinni kærðu ákvörðun að ekki hafi verið talið nauðsynlegt að bregðast

við fyrr. Við þessar aðstæður bar Reykjavíkurborg að rannsaka sérstaklega hvort langvarandi afnot hefðu skapað réttindi eða a.m.k. réttmætar væntingar sem taka bæri tillit til, enda hafa umráðin verið óslitin og óáreitt í langt umfram 20 ár. Það er því rík ástæða til að ætla að réttur kæranda til að hafa mannvirkin á umræddum stað sé orðinn varinn á grundvelli hefðar.

#### *Brot á meðalhófsreglu stjórnsýsluréttar*

14. Samkvæmt 12. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 skal stjórnvald ekki fara strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Reykjavíkurborg hefur ekki sýnt fram á að nauðsynlegt sé að fjarlægja öll þau mannvirki og allan þann frágang sem ákvörðunin tekur til. Í ákvörðuninni er hvorki gerð grein fyrir því hvers vegna vægari úrræði komu ekki til greina né hvort unnt hefði verið að laga fyrirhugaða hönnun að núverandi aðstæðum.
15. Við mat á meðalhófi verður sérstaklega að líta til þess að mannvirkin hafa staðið sýnilega og óátalin í meira en tvo áratugi og að kærundur keyptu fasteignina í góðri trú árið 2024, án þess að þeim væri gerð grein fyrir því að Reykjavíkurborg teldi umrædd mannvirki standa utan lóðarmarka. Þá liggur fyrir að Reykjavíkurborg taldi ekki ástæðu til að gera athugasemdir við ástandið fyrr en nú, þegar fyrirhugað er að ráðast í framkvæmdir á svæðinu. Við þessar aðstæður gat Reykjavíkurborg ekki, án ítarlegrar rannsóknar og skýrs hagsmunamats, gripið til jafn íþyngjandi úrræðis og kröfu um fjarlægingu mannvirkja á kostnað kæranda. Slík framkvæmd myndi jafnframt fela í sér verulegt rask á frágangi lóðarinnar, m.a. vegna niðurrifs hluta hellulagðs svæðis, fjarlægingar gróðurs og tilfærslu raflagna sem liggja að smáhýsinu, auk þess sem aðgerðirnar hefðu áhrif á hagnýtingu, ásýnd og verðmæti fasteignarinnar.
16. Í hinni kærðu ákvörðun er vísað til þess að svæðið sé ætlað göngustíg og leik- og dvalarsvæði og að mannvirkin hindri notkun annarra á borgarlandi. Þessi sjónarmið voru hins vegar ekki vegin á móti hagsmunum kæranda með raunverulegum hætti. Reykjavíkurborg lagði ekki mat á hvort fyrirhuguð nýting svæðisins krefðist þess í raun að öll girðingin yrði fjarlægð, hvort unnt væri að breyta hönnun svæðisins eða hvort vægari úrræði kæmu til greina.

#### *Brot á rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar og skortur á hagsmunamati*

17. Samkvæmt 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 bar Reykjavíkurborg að sjá til þess að málið væri nægjanlega upplýst áður en ákvörðun var tekin. Sú skylda var sérstaklega rík í ljósi þess hversu íþyngjandi ákvörðunin er. Rannsókn málsins var þó verulega áfátt. Reykjavíkurborg rannsakaði hvorki með fullnægjandi hætti hversu lengi umrædd mannvirki hefðu staðið á svæðinu, hvaða þýðingu langvarandi og óátalin afnot hefðu við mat á réttarstöðu kæranda né hvaða áhrif ákvörðunin hefði á nýtingu fasteignarinnar og byggingarrétt kæranda samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Þá liggur ekki fyrir að rannsókuð hafi verið áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á jarðveg, hæðarmun og stöðugleika lóðar kæranda eða hvort unnt væri að ná markmiðum Reykjavíkurborgar með vægari úrræðum.
18. Í ákvörðun borgarinnar er ekki gerð fullnægjandi grein fyrir hagsmunamati eða hvers vegna almannahagsmunir vega þyngra en þeir miklu og langvarandi einkahagsmunir sem hér eru í húfi, sérstaklega í ljósi sögu málsins og þess að mannvirkin hafa staðið óáreitt í áratugi. Í stað efnislegrar rannsóknar er í hinni kærðu ákvörðun vísað almennum orðum til þess að svæðið sé ætlað göngustíg og leik- og dvalarsvæði. Slík almenn tilvísun getur ekki talist uppfylla þær kröfur sem rannsóknarregla stjórnsýsluréttar gerir þegar um er að ræða jafn íþyngjandi ákvörðun um að fjarlægja girðingu, smáhýsi og annan frágang sem staðið hefur sýnilega og óátalið um áratugaskeið, ella sæta því að Reykjavíkurborg fjarlægji mannvirkin

á þeirra kostnað. Við mat á lögmæti slíkrar ákvörðunar verður ekki látið nægja að vísa með almennum hætti til þess að mannvirki standi utan skráðra lóðarmarka. Þegar stjórnvald hyggst grípa til svo íþyngjandi úrræða eftir langt tímabil afskiptaleysis verður að gera ríkar kröfur til rannsóknar máls, hagsmunamats og meðalhófs.

#### IV. LOKAORÐ OG ÁSKILNAÐUR

19. Af öllum framangreindum ástæðum er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi. Þá er þess sérstaklega krafist að réttaráhrifum ákvörðunarinnar verði frestað þar til úrskurðarnefndin hefur leyst endanlega úr málinu.
20. 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,  
F.h. kærenda  
LEX Lögmansstofa



Óskar Sigurðsson hrl.

#### Fylgiskjöl:

- 1) Loftmynd af Nýlendugötu 32 frá árinu 2002
- 2) Bréf Reykjavíkurborgar, dags. 8. apríl 2026
- 3) Andmælabréf kærenda, dags. 13. apríl 2026
- 4) Bréf Reykjavíkurborgar, dags. 5. maí 2026
- 5) Lóðarleigusamningur Nýlendugötu 32, dags. 4. ágúst 2000
- 6) Umboð

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. UUA2605009, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 5. maí 2026 um að fjarlægja skuli mannvirki sem standi utan lóðarmarka Nýlendugötu 32 og á borgarlandi í óleyfi.**

Í málinu er nú kveðinn upp til bráðabirgða svofelldur

### úrskurður um kröfu kæranda um frestun réttaráhrifa:

1. Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 20. maí 2026, er barst nefndinni sama dag, kæra Mark Richard Eldred og Kolbrún Guðlaugsdóttir, Nýlendugötu 32, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 5. maí 2026 að fjarlægja skuli mannvirki sem standi utan lóðarmarka Nýlendugötu 32 og á borgarlandi í óleyfi. Er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi. Gerðu kændur einnig kröfu um að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar yrði frestað þannig að Reykjavíkurborg væri óheimilt að grípa til annarra íþyngjandi aðgerða á grundvelli ákvörðunarinnar á meðan málið væri til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Verður nú tekin afstaða til þeirrar kröfu.
2. Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 20. maí 2026.

#### Málsatvik og rök

3. Með bréfi frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, dags. 8. apríl 2026, var kændum tilkynnt að þeim bæri að fjarlægja grindverk og smáhýsi sem tilheyrði fasteign þeirra að Nýlendugötu 32. Umrædd mannvirki væru staðsett á borgarlandi þar sem verið væri að leggja lokahönd á endurhönnun á viðverusvæði á milli húsa á Mýrargötu og Nýlendugötu. Var þeim veittur 14 daga frestur til að koma að skriflegum andmælum vegna málsins.
4. Kændur andmæltu erindinu með bréfi, dags. 13. s.m., þar sem m.a. var óskað var eftir nánari skýringum á nauðsyn þess að fjarlægja mannvirkin og spurt hvort hægt væri að ná fram markmiðum borgarinnar með vægari úrræðum. Þá var óskað eftir samtali um málið með það að markmiði að finna ásættanlega lausn fyrir alla aðila.
5. Erindi Reykjavíkurborgar var ítrekað með bréfi, dags. 5. maí s.á., þar sem fram kom að umrætt svæði væri skilgreint sem göngustígur og leik- og dvalarsvæði sem væri ætlað til almenningsnota. Til staði að ráðast í framkvæmdir, almenningi til hagsbóta, á næstu misserum. Væri því ítrekuð sú krafa að umrædd mannvirki skyldu fjarlægð innan 30 daga frá móttöku bréfsins, ella væri áformað að fjarlægja mannvirkin á kostnað eigenda.
6. Kændur benda á að girðingin hefði staðið á sama stað að minnsta kosti frá árinu 2002 og smáhýsið hafi verið reist ekki löngu síðar. Þegar kændur hefðu keypt fasteignina árið 2024 hafi umrædd mannvirki þegar verið á lóðinni og að fyrri eigendur hafi einnig eignast

fasteignina með umræddum mannvirkjum. Girðingin og smáhýsið hafi því staðið á lóðinni um langt árabíl án athugasemda af hálfu Reykjavíkurborgar.

7. Af hálfu Reykjavíkurborgar er kröfu um frestun réttaráhrifa ekki mótmælt.

#### Niðurstaða

8. Í 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er tekið fram að kæra til úrskurðarnefndarinnar fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar en jafnframt er kærendum þar heimilað að krefjast stöðvunar framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Með sama hætti er kveðið á um það í 29. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar en þó sé heimilt að fresta réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar til bráðabirgða meðan málið er til meðferðar hjá kærustjórnvaldi þar sem ástæður mæli með því. Tilvitnuð lagaákvæði bera með sér að meginreglan sé sú að kæra til æðra stjórnvalds frestar ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar og eru heimildarákvæði fyrir frestun kærðrar ákvörðunar undantekning frá nefndri meginreglu sem skýra ber þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um frestun réttaráhrifa.
9. Tekið er fram í athugasemdum með 5. gr. í frumvarpi því sem varð að lögum nr. 130/2011 að ákvæði greinarinnar byggist á almennum reglum stjórnsluréttar um réttaráhrif kæru og heimild úrskurðaraðila til að fresta réttaráhrifum ákvörðunar, sbr. 29. gr. stjórnslulaga. Í athugasemdum með þeirri grein í frumvarpi til stjórnslulaga er tiltekið að heimild til frestunar réttaráhrifa þyki nauðsynleg þar sem kærueimild geti ella orðið þýðingarlaus. Þar kemur einnig fram að almennt mæli það á móti því að réttaráhrifum ákvörðunar sé frestað ef fleiri en einn aðili sé að máli og þeir eigi gagnstæðra hagsmuna að gæta. Það mæli hins vegar með því að fresta réttaráhrifum ákvörðunar ef aðili máls sé aðeins einn og ákvörðun er íþyngjandi fyrir hann, veldur honum t.d. tjóni. Þetta sjónarmið vegi sérstaklega þungt í þeim tilvikum þar sem erfitt yrði að ráða bót á tjóninu enda þótt ákvörðunin yrði síðar felld úr gildi af hinu æðra stjórnvaldi.
10. Í máli þessu er kærð sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 5. maí 2026 um að fjarlægja skuli mannvirki sem standi utan lóðamarka Nýlendugötu 32 og á borgarlandi í óleyfi. Kærundur hafa nýtt sér heimild til að bera lögmati hinnar kærðu ákvörðunar undir úrskurðarnefndina, en um íþyngjandi ákvörðun er að ræða sem beinist einungis að þeim. Eins og málsatvikum er háttað þykir rétt að fresta réttaráhrifum ákvörðunarinnar, enda liggja ekki fyrir knýjandi ástæður sem gera það að verkum að varhugavert sé að bíða niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar um ágreiningsefni máls þessa.

#### Úrskurðarorð

Frestað er réttaráhrifum ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 5. maí 2026 um að fjarlægja skuli mannvirki sem standi utan lóðamarka Nýlendugötu 32 og á borgarlandi í óleyfi.

---

Arnór Snæbjörnsson (sign)