

 Tilkynning ÚUA um móttöku kæru í máli nr. UUA2607007 - Lækjarás 6 - Byggingarleyfi fyrir steiptum garðvegg og breytingu á lóðarhönnun

Móttekið	8.7.2026 17:08:02
Búið til dags.	10.7.2026 11:53:12
Tilheyir	 USK26070168 - Stjórnsýslukæra til ÚUA nr. UUA2607007 - Lækjarás 6 - Byggingarleyfi fyrir steiptum garðvegg og br eytingu á lóðarhönnun
Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is, logfraedideild.usk@reykjavik.is

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin 8. júlí 2026 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar um að veita leyfi fyrir steiptum garðvegg og breytingu á lóðarhönnun lóðar nr. 6 við Lækjarás.

Vegna framkominnar kröfu um frestun réttaráhrifa er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, **þ. á m. fundargerðir, upprættir, umsóknir, samskipti við aðila máls og stofnanir**, fyrir 15. júlí nk. 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 **15 dagar 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,

Ólöf Þórunn Hafliðadóttir, laganemi
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
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.

Viðhengi

08/07/2026 - - 1621_001.pdf - (Ólöf Þórunn Hafliðadóttir).pdf ()

Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála

Skuggasundi 3

101 Reykjavík

Kópavogi 8.7.2026

Efni: Kæra vegna byggingarleyfis Lækjarsmára 6 í Reykjavík, dags. 12.5.2026.

Kærandi:

Símon Hunter Önnuson, [REDACTED] eigandi fasteignarinnar að Lækjarási 4 í Reykjavík.

Hið kærða byggingarleyfi:

Lækjarás 6 - USK26010077. Samþykkt að veita leyfi til að steypa garðveggi og breyta lóðarhönnun við einbýlishús á lóð nr. 6 við Lækjarás.

Fyrirsvor og málflutningsumboð:

Eiríkur Gunnsteinsson, lögmaður, Land lögmenn, Hlíðasmára 9, Kópavogi, fer með mál þetta fyrir hönd kæranda.

Kröfugerð:

Kærandi krefst þess að leyfi dags. 12.5. 2026, merkt USK26010077, til að steypa garðveggi og breyta lóðarhönnun við einbýlishús á lóð nr. 6 við Lækjarás í Reykjavík verði ógilt,

Þá er þess krafist að réttaráhrif leyfisins verði frestað þar til niðurstaða í málinu liggur fyrir.

Rök kæranda fyrir ógildingu byggingarleyfis:

Kærandi er eigandi fasteignarinnar að Lækjarási 4 í Reykjavík en lóð fasteignarinnar liggur að lóð fasteignarinnar að Lækjarási 6 í Reykjavík. Með umræddu leyfi var eigendum Lækjaráss 6 veitt heimild til þess að steypa garðvegg á lóðarmörkum og breyta lóðarhönnun. Telur kærandi að veiting leyfisins sé í andstöðu við ákvæði mannvirkjalaga og byggingareglugerðar og því beri að ógilda það.

Gagnaðili hóf framkvæmdir á árinu 2025 án þess að leita álits eða samþykkis kæranda en breytingar á lóð hafa verið í bígerð í lengri tíma. Stöðvaði byggingafulltrúi framkvæmdirnar í janúar 2026, sbr. bls. 7-8 á fylgiskjali nr. 1, og kallaði eftir teikningum frá gagnaðila. Þau gögn virðast hafa borist vorið 2026 og samþykkti byggingafulltrúi leyfi vegna framkvæmdarinnar á fundi þann 12.5. sl., sbr. fylgiskjal nr. 5. Kærandi var ekki upplýstur um leyfið eða að gögn hefðu borist þrátt fyrir að hafa leitað upplýsinga. Það var ekki fyrr en þann 2.6. 2026 sem kærandi fékk upplýsingar um samþykkt leyfi en í svarinu var kærandi hvorki upplýstur um kæruleiðir eða kærufresti og engin gögn bárust, sbr. bls. 2-3 á fylgiskjali nr. 1. Kallaði kærandi eftir gögnum sem bárust ekki fyrr en eftir ítrekun á tölvupósti kæranda á fylgiskjali nr. 2. Af þeim mátti sjá að breyting lóðarhönnunar og hæð garðveggjar er langt umfram byggingarreglugerð.

Skv. grein 7.2.3. í byggingarreglugerð er girðing eða skjólveggur á mörkum lóða alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa en kærandi hefur ekki veitt leyfi fyrir veggnum. Þá á e. liður greinar 2.3.5. ekki heldur við enda gerir hann ráð fyrir að framkvæmd á lóðarmörkum sé háð skriflegu samkomulagi við lóðareiganda aðliggjandi lóðar. Af þessu er ljóst að umrædd framkvæmd er alfarið háð samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar og þar sem það liggur ekki fyrir ber að ógilda leyfið.

Þar fyrir utan er umræddur veggur mun hærri en viðmið reglugerðar gera ráð fyrir en miðað er við 1,8 metra og má veggur eða girðing ekki vera innan við 1,8 metra frá lóðarmörkum en veggurinn liggur nær. Er ljóst af teikningum, sbr. fylgiskjal nr. 4, að umræddur veggur er um 1,3 metrum frá lóðamörkum. Þá sýna umræddar teikningar að veggurinn er langt umfram 1,3 metra en á tveimur stöðum fyrir ofan og neðan tröppur kemur fram að hæð séð 1,3 metrar á hvorum stað. Er samanlögð hæð því 2,6 metrar og er þá ekki talin með hæð við tröppur sem er að öllum líkindum svipuð tala. Má því gera ráð fyrir að hæða veggjarins við lóðamörk sé um 3,9 metrar en kærandi telur að veggurinn sé um 4,5 metrar þar sem hann er hæstur og sýna ljósmyndir á fylgiskjali nr. 6 vel hversu hár veggurinn er. Leikur enginn vafi á því að hann er margfalt hærri en eðlilegt er og gert er ráð fyrir í byggingareglugerð.

Þá mótmælir kærandi að samþykkt hafi verið hækkun lóðar en skv. skipulagi á lóðin að vera aflíðandi í samræmi við aðliggjandi lóðir. Gagnaðilar hafa hins vegar hækkað lóðina um a.m.k. enn meter gagnvart lóð kæranda sem hefur í för með sér að veggur á lóðarmörkum byrgir fyrir birtu á norðurhlið húss kæranda. Verður ekki séð að byggingafulltrúi hafi tekið tillit til þessara þátta við samþykki leyfisins og þá var andmælaréttur kæranda ekki virtur í formi upplýsingagjafar og grenndarkynningar en enginn vafi leikur á því að kærandi á lögvarðra hagsmuna að gæta af veitingu leyfisins.

Kærandi leggur einnig fram teikningar úr aðaluppdrætti vegna Lækjaráss 4 og Lækjaráss 6, sbr. fylgiskjöl nr. 7 og 8, sem sýna hæð lóða á lóðamörkum en breytingar á þessum teikningum þarfnast samþykkis beggja aðila í samræmi við almenn ákvæði byggingarreglugerðar og mannvirkjalaga. Liggja fyrir úrskurðir nefndarinnar þar sem staðfest er að samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar er fortakslaust er breytingar ná að

lóðamörkum og hafa áhrif á stöðu viðkomandi lóðarhafa og hefur verið vísað til greinar byggingareglugerðar nr. 2.3.5. þessu til stuðnings.

Ljóst er að brýnt er að fresta eða stöðva framkvæmdir meðan málsmeðferð stendur yfir. Er ljóst að samþykkt leyfisins er andstæð lögum en jafnframt liggur fyrir að framkvæmdir hafa áður verið stöðvaðar af byggingafulltrúa, sbr. bls. 7-8 á fylgiskjali nr. 1, og liggur því fyrir mikilvægt fordæmi fyrir nauðsyn stöðvunar meðan á málsmeðferð stendur.

Af öllu ofangreindu er ljóst að hið samþykkta leyfi er í andstöðu við ákvæði byggingarreglugerðar og er því ólöglegt. Ber því að fella það niður.

Er áskilinn réttur til þess að leggja fram frekari gögn og málsástæður á síðari stigum.

Virðingarfyllt

f.h. kæranda

Eiríkur Gunnsteinsson lögmaður

Meðfylgjandi:

1. Tölvupóstsamskipti kæranda og byggingafulltrúa, dags. 7.1.2026-15.6.2026
2. Tölvupóstur kæranda til byggingafulltrúa, dags. 22.6.2026
3. Tölvupóstur kæranda til byggingafulltrúa, dags. 3.7.2026
4. Teikningar
5. Fundargerð, dags. 12.5.2026
6. Ljósmyndir
7. Teikning úr aðaluppdrætti Lækjaráss 4
8. Teikning úr aðaluppdrætti Lækjaráss 6
9. Skipulagsuppdráttur Lækjaráss