



## Tilkynning um kæru nr\_ 84\_2024\_ stjórnvald\_ Upplýsingar um leyfishafa !

Búið til	8.8.2024 13:00:08
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Móttekið dags.	8.8.2024 11:28:42
Tilheyrir	USK24080058 - Kæra 84/2024 - Sólvallagata 14

### Efni

Tilkynning um kæru nr\_ 84\_2024\_ stjórnvald\_ Upplýsingar um leyfishafa !

### Upplýsingar

### Vinnsla

Móttekið dags.	8.8.2024 11:28:42	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

### Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	
Cc	

### Innihald

Góðan dag.





# KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

8.8.2024 00:39

## 1. Kærandi/kærendur

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kærðu þarf umboð frá meðkærendum ef kærðan er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Sigríður Magnúsdóttir
Kennitala	
Heimilisfang	Hávallagata 21
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/kærenda 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 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

Kærð er samþykkt byggingarleyfis fyrir Sólvallagötu 14 - USK23050255. Á grundvelli X. kafla laga nr. 123/2010 er kærð sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að samþykkja á embættisafgreiðslufundi þann 9. júlí 2024 byggingarleyfi fyrir breytingum á húsi og lóð Sólvallagötu 14 - USK23050255. Kærð er sú ákvörðun að samþykkja nýbyggingu ofan á bílskúr við lóðarmörk og uppsetningu öryggisgirðinga á steypa vegg á lóðarmörkum. Farið er fram á leyfi fyrir þessum framkvæmdum verði felld úr gildi.

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingarfulltrúinn í Reykjavík
Dagsetning ákvörðunar	09.07.2024
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	Hagsmunaaðilar hafa ekki verið upplýstir um heimild til að vísa niðurstöðu sveitarstjórnar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

## 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

Kærð er sú ákvörðun að samþykkja nýbyggingu ofan á bílskúr við lóðarmörk og uppsetningu öryggisgirðinga á lóðarmörkum. Farið er fram á að leyfi fyrir þessum framkvæmdum verði felld úr gildi.

## 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

Kærandi er næsti nágranni. Umrædd ofanábygging hefur umtalsverð áhrif á garðmynd Hávallagötu 21, eykur skuggavarp og ljótleika umhverfisins ásamt því að rýra dvalargildi garðsins og þar með verðgildi eignarinnar. Tilgangur öryggisgirðinga á lóðarmörkum liggur ekki fyrir. Tilvist þeirra ógnar öryggi næstu nágretta, þar sem lóðir þeirra og hús verða áhættusvæði.

Breytingar á húsi og lóð Sólvallagötu 14 ógna öryggi nágretta og annarra íbúa hverfisins og hafa neikvæð áhrif á friðhelgi einkalífs og persónuvernd.

## 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

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um grenndarkynningu kemur eftirfarandi fram:

„Heimilt er að vísa niðurstöðu sveitarstjórnar til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála. Upplýsa ber hagsmunaaðila um það.“

Hagsmunaaðilar hafa ekki verið upplýstir um heimild til að vísa niðurstöðu sveitarstjórnar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Umhverfis- og skipulagsráð staðfestir fundargerð embættisafgreiðslu byggingarfulltrúa þann 9. júlí og Borgarráð staðfestir fundargerð Umhverfis- og skipulagsráðs sem hefur ekki fundað síðan 26. júní 2024 og síðasti fundur borgarráðs var 11. júlí skv. yfirliti fundargerða Reykjavíkurborgar.

Á þessum tímamarki leikur vafi á hvort niðurstaða sveitarstjórnar í þessu máli liggur fyrir.

Fundargerðir byggingarfulltrúa birtast einum eða tveimur dögum eftir fund.

## 7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

Mannvirkið og notkun þess samræmist ekki skipulagsáætlunum á svæðinu og samræmist því ekki ákvæðum laga nr. 160/2010 um útgáfu byggingarleyfis.

Þær breytingar sem eru fyrirhugaðar á húsi og lóð Sólvallagötu 14 gefa til kynna að starfsemin falli ekki undir skilgreinda landnotkun Aðalskipulags sem er íbúðarbyggð. Öryggisgirðingar og aðstaða starfsfólks staðfesta að ekki er um hefðbundið íbúðarhúsnæði að ræða. Þessar framkvæmdir eru þess eðlis að túlka ber áformin sem breytingu á starfsemi lóðarinnar.

Fyrirhugaðar breytingar eru ekki í samræmi við stefnu Aðalskipulags um borgarvernd. Þær eru óafturkræfar og hafa neikvæð áhrif á ásýnd hverfisins og staðaranda. Samþykkt nýbyggingar fyrir starfsmannaáðstöðu sem er útfærð eins og stúdíóíbúð ofan á fyrirliggjandi bílskúr er fordæmisgefandi nýjung í viðbyggingum og á sér ekki fyrirmyndir í hverfinu eða öðrum borgarhlutum Reykjavíkur. Samþykkt nýbyggingar ofan á bílskúr gerir að engu stefnumörkun Aðalskipulags um borgarvernd.

Samþykki nágretta fyrir framkvæmdum á lóðarmörkum liggur ekki fyrir.

Nágrannar hafa harðlega mótmælt fyrirhuguðum framkvæmdum. Greinargerð hönnuðar vegna samþykkis nágretta dags. 3. ágúst 2023 fylgir erindi byggingarleyfisumsóknar.

Undirrituð gerir alvarlegar athugasemdir við að slík greinargerð sé tekin gild sem ígildi samþykktar nágretta af byggingarfulltrúanum í Reykjavík.

## 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	Sólvallagata 14 kæra og rökstuðningur
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	1_So#lvallagata 14 kæra.pdf

## 9. Fylgiskjalalisti<sup>2</sup>

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	Samantekt skipulagsfulltrúa, gögn málsins, aðalteikningar, athugasemdir við grenndarkynningu, athugasemdir og svör skipulagsfulltrúa dags. 6. júní 2024
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	2_So#lvallagata 14_0_0.pdf

## 9. Fylgiskjalalisti<sup>3</sup>

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	Umsögn skipulagsfulltrúa við byggingarleyfisumsókn dags. 12. október 2023
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	3_Umso#gn skipulagsfulltru#a, So#lvallagata 14 (1).pdf

## 9. Fylgiskjalalisti<sup>4</sup>

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	Greinargerð hönnuðar vegna samþykkis nágranna dags. 3. ágúst 2023
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	4_230803.pdf

## 9. Fylgiskjalalisti<sup>5</sup>

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	Bréf Sigríðar Magnúsdóttur til skipulagsfulltrúa dags. 26. október 2023.
Númer skjals:	5
Fylgiskjal	5_So#lvallagata 14-USK23050255.pdf



## Tilkynning: Uppfærð kæran í máli nr\_84\_2024\_

Búið til	14.8.2024 12:57:28
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Sent	14.8.2024 12:57:28
Tilheyrir	USK24080058 - Kæra 84/2024 - Sólvallagata 14

### Efni

Tilkynning: Uppfærð kæran í máli nr\_84\_2024\_

### Upplýsingar

### Vinnsla

Sent	14.8.2024 12:57:28	Staða	Tilkynning
Eigandi	Anna María Arnardóttir	Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæur og dómsmál		
Lykilorð			

### Þátttakendur

Frá	Anna María Arnardóttir
Til	

### Innihald

Tilkynning: Uppfærð kæran í máli nr\_84\_2024\_

[Click here to open record](#)

Efni: Kæra á samþykki byggingarleyfis fyrir Sólvallagötu 14 -  
USK23050255

Á grundvelli X. kafla laga nr. 123/2010 er kærð sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að samþykkja á embættisafgreiðslufundi þann 9. júlí 2024 byggingarleyfi fyrir breytingum á húsi og lóð Sólvallagötu 14 - USK23050255.

Kærð er sú ákvörðun að samþykkja nýbyggingu ofan á bílskúr við lóðarmörk og uppsetningu öryggisgirðinga á steypa vegg á lóðarmörkum.

**Gerð er sú krafa að byggingarleyfi fyrir þessum framkvæmdum verði fellt úr gildi.**

Áður en lengra er haldið er rétt að fram komi að í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um grenndarkynningu kemur eftirfarandi fram:

„Heimilt er að vísa niðurstöðu sveitarstjórnar til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála. Upplýsa ber hagsmunaaðila um það.“

Hagsmunaaðilar hafa ekki enn verið upplýstir um heimild til að vísa niðurstöðu sveitarstjórnar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Hvorki umhverfis- og skipulagsráð né borgarráð hafa staðfest fundargerð embættisafgreiðslu byggingarfulltrúa þann 9. júlí sl. Umhverfis- og skipulagsráð hefur ekki fundað síðan 26. júní sl. og borgarráð síðan 11. júlí sl. skv. yfirliti fundargerða Reykjavíkurborgar.

Á þessum tímapunkti leikur vafi á því hvort niðurstaða sveitarstjórnar í þessu máli liggja fyrir. Fundargerðir byggingarfulltrúa birtast einum eða tveimur dögum eftir fund.

Mannvirkin eru ekki í samræmi við skipulag og veitt er leyfi fyrir framkvæmdum á lóðarmörkum án samþykkis lóðarhafa nágrannalóðar.

Kærunni fylgir athugasemd kæranda við grenndarkynningu bls. 7-16. Yfirlit fylgiskjala er á bls. 6.

**EFNISYFIRLIT:**

Efni: Kæra á samþykki byggingarleyfis fyrir Sólvallagötu 14 - USK23050255	1
Embættisafgreiðsla byggingarfulltrúans í Reykjavík	2
Bókun umhverfis- og skipulagsráðs 12. júní 2024 fundur 312	3
Athugasemdir og svör skipulagsfulltrúa vegna grenndarkynningar	3
Fylgiskjöl	6
Grenndarkynning - 9. febrúar 2024	7
Aðalskipulag, landnotkun	9
Hverfisvernd, byggðarmynstur	10
Girðingar	11
Viðbygging við bílskúr	13
Öryggi og ógn	14
Áhættumat og öryggi íbúa	14
Vakthúsið?	14
Persónuvernd - Friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu	15
Jafnræði	15
Niðurstaða	16