

Davíð Örn Guðnason

From: Davíð Örn Guðnason
Sent: miðvikudagur, 20. maí 2026 16:29
To: 'uua@uua.is'
Subject: Kæra á synjun byggingarfulltrúa Reykjavíkur um beitingu þvinungarúrræða - Vogaland 7
Attachments: RE: RVK-33497 FW: Úrskurður í máli nr. UUA2511055.; Fwd: Vogaland 9 - Beiðni um viðbrögð byggingarfulltrúa við úrskurði ÚUA; Fwd: RVK-41957 Ósamþykkt smáhýsi á lóðarmörkum; ÚUA 2511055 Vogaland.pdf

Góðan dag.

Með erindi þessu kæra eigendur fasteiganarinnar að Vogalandi 9, Gestur Þorgeirsson, [REDACTED], og Sólveig Jónsdóttir, [REDACTED], synjun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. apríl 2026 í máli USK26030138 um kröfu þeirra á að smáhýsi (sána-klefi) á nágrannalóð að Vogalandi 7 á lóðarmörkum Vogalands 7 og Vogalands 9, Reykjavík verði fjarlæggt og ákvörðun byggingarfulltrúans um að aðhafast ekki frekar vegna staðsetningar smáhýsisins.

Um málsatvik og málsgögn er vísað til fyrra máls úrskurðarnefndar um umhverfis- og auðlindamála (ÚUA) í máli nr. UUA2511055, dags. 27. febrúar sl. Óumdeilt er að ekki var aflað leyfis frá eigendum til staðsetningar sána-klefans og að hann sé innan þriggja metra frá lóðarmörkum lóðar Vogalands 9, eða nær alveg upp við þau lóðarmörk. Þá er virðist sána-klefinn einnig vera hærri en 250 cm að hæð mælt frá jarðvegi. Virðist þetta ekki hafa verið rannsakað af hálfu byggingarfulltrúa.

Um heimildir byggingarfulltrúa er vísað til kafla 2.9 í byggingarreglugerð, sérstaklega ákvæða 2.9.1 og 2.9.2.

Um helstu málsástæður kæru er vísað til þess að í fyrri úrskurði ÚUA í máli nr. UUA2511055 var komist að þeirri niðurstöðu að málsmeðferðargalli hafi verið á ákvörðunartöku byggingarfulltrúa við fyrri ákvörðun hans um að eigendum að Vogalandi 7 bæri að fjarlægja sána-klefann. Í niðurstöðu nefndarinnar sagði m.a.:

„Verður því ekki séð að byggingarfulltrúi hafi framkvæmt heildstætt mat með tilliti til atvika og aðstæðna í málinu þegar hann tók ákvörðun á grundvelli 2. mgr. 55. gr. mannvirkjalaga um að gera kærendum að fjarlægja eða færa smáhýsið. Með vísan til framanrakins er það niðurstaða úrskurðarnefndarinnar að rökstuðningi hinnar kærðu ákvörðunar hafi verið svo áfátt að fallast verði á kröfu kærenda um ógildingu hennar.“

Lögmaður kærenda sendi í kjölfar niðurstöðunnar erindi til byggingarfulltrúa, dags. 9. mars sl., þar sem krafist var að litið væri til tiltekinna sjónarmiða þegar málið væri tekið aftur til efnislegrar meðferðar hjá embættinu. Engin frekari sjónarmið eða upplýsingar bárust frá byggingarfulltrúa fyrr en 21. apríl sl. þegar starfsmaður þess tilkynnti kærendum að úrskurður ÚUA í máli nr. UUA2511055 hafi verið fullnaðarúrskurður á stjórnarsýslustigi og því væri niðurstaða hans bindandi fyrir byggingarfulltrúa, væntanlega á þann veg að embættið gæti ekki tekið til nýrrar ákvörðunar í málinu. Kærendur eru ósammála þessari niðurstöðu byggingarfulltrúa. Af niðurstöðu ÚUA í máli nr. UUA2511055 má ráða að byggingarfulltrúi ætti að taka málið aftur til efnislegrar meðferðar og hafa til hliðsjónar þau sjónarmið sem fram komu í úrskurði nefndarinnar, m.a. heildstætt mat með tilliti til atvika og aðstæðna í málinu. Að því gerðu ætti embættið að taka nýja stjórnvaldsákvörðun um sána-klefann um hvort að fjarlægja bæri hann eða hvort að það væri ekki gerð krafa um slíkt. Slíka ákvörðun gætu málsaðilar síðan kært ef þeim hugnaðist svo.

Um frekari röksemdir fyrir því að sána-klefinn verði fjarlægður er vísað til athugasemda kæranda, dags. 10. desember 2025, í máli nr. UUA2511055. Ítrekað er að óumdeilt sé að ekki var aflað leyfis frá eigendum til staðsetningar sána-klefans og að hann sé innan þriggja metra frá lóðarmörkum lóðar Vogalands 9, eða nær alveg upp við þau lóðarmörk. Þá er virðist sána-klefinn einnig vera hærri en 250 cm að hæð mælt frá jarðvegi. Virðist þetta ekki hafa verið rannsakað af hálfu byggingarfulltrúa. Þá var framkvæmdum haldið áfram eftir að kærendur mótmæltu þeim. Voru eigendur að Vogalandi 7 því ávallt í vondri trú í ferlinu. Getur það að mati

kærenda aldrei skapað þeim rétt síðar meir, þrátt fyrir sjónarmið um samanburðar á tjóni og óþægindum aðila eða hagsmunamati á aðstæðum.

Ber því að ógilda synjun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. apríl 2026 í máli USK26030138 um kröfu kærenda á að smáhýsi (sána-klefi) á nágrennalóð að Vogalandi 7 á lóðarmörkum Vogalands 7 og Vogalands 9, Reykjavík verði fjarlægð og ákvörðun byggingarfulltrúans um að aðhafast ekki frekar vegna staðsetningar smáhýsisins.

Áskilinn er réttur til að færa fram frekari röksemdir og sjónarmið þegar og ef athugasemdir stjórnvalds og gagnaðila berast.

Kveðja,
Davíð Örn Guðnason, lrl.
Löggarður lögmannsstofa,
Suðurlandsbraut 30, 3. hæð, 108 Reykjavík,
[REDACTED],
david@loggardur.is

