



Úrskurðarnefnd  
umhverfis- og auðlindamála

Árið 2021, miðvikudaginn 27. janúar, tók Nanna Magnadóttir, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011 fyrir:

**Mál nr. 8/2021, kæra á ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 15. október 2020 um að samþykkja deiliskipulag fyrir reit sem afmarkast af Dunhaga 18-20, Hjarðarhaga 27-33 og Tómasarhaga 32-46.**

Í málinu er nú kveðinn upp til bráðabirgða svofelldur

**úrskurður**  
**um kröfu kæranda um frestun réttaráhrifa:**

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 17. janúar 2021, er barst nefndinni sama dag, kæra eigendur Tómasarhaga 32, þá ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 15. október 2020 að samþykkja deiliskipulag fyrir reit sem afmarkast af Dunhaga 18-20, Hjarðarhaga 27-33 og Tómasarhaga 32-46. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi og að framkvæmdir á grundvelli hennar verði stöðvaðar á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Til vara er þess krafist að úrskurðarnefndin fresti gildistöku hins umþætta deiliskipulags á meðan mál þetta er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Verður nú tekin afstaða til kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 25. janúar 2021.

**Málsatvik og rök:** Á fundi borgarráðs Reykjavíkur 15. október 2020 var staðfest samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. s.m. um nýtt deiliskipulag fyrir reit sem afmarkast af Dunhaga 18-20, Hjarðarhaga 27-33 og Tómasarhaga 32-46. Auglýsing um deiliskipulagið birtist í B-deild Stjórnartíðinda 17. desember s.á. Hin kærða skipulagsákvörðun felur í sér heimild til niðurrifs og uppbyggingar á Dunhaga 18-20, auk bílskúrsréttinda á þremur lóðum.

Kærendur taka fram að þeir hafi orðið þess varir að framkvæmdir væru hafnar í húsinu á grundvelli byggingarleyfis sem samþykkt hefði verið 12. janúar 2021. Telji þeir deiliskipulagið ógilt og að þær röksemdir og sjónarmið sem færð séu fram geti ekki leitt til annars en að kröfugerð kæranda verði tekin til greina. Af þeim sökum hafi kærendur brýna hagsmuni af því að framkvæmdir verði þegar stöðvaðar eða gildistöku deiliskipulagsins frestað á meðan mál þetta sé til meðferðar fyrir nefndinni, enda feli deiliskipulagið í sér heimild til gífurlegrar uppbyggingar á lóðinni við Dunhaga 18-20.

Af hálfu borgaryfirvalda kemur fram að engin byggingar- eða framkvæmdaleyfi hafi verið gefin út. Séu einhverjar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir hafnar geti byggingarfulltrúi eftir atvikum stöðvað þær. Gildistaka deiliskipulags, eða deiliskipulagsbreytingar, feli ekki í sér heimildir til að hefja framkvæmdir heldur þurfi til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun, sem kæránleg sé til úrskurðarnefndarinnar og útgáfa byggingar- eða framkvæmdaleyfis í skjóli slíkrar ákvörðunar, sbr. 11. gr. og 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 13., 14. og 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ljóst sé því að hagsmunir kæranda knýji ekki á um slíka frestun. Reykjavíkurborg fari því fram á að kröfum kæranda sé hafnað.

Af hálfu framkvæmdaraðila er tekið fram að allar þær framkvæmdir sem ráðist hafi verið í að Dunhaga 18-20 falli undir minniháttar framkvæmdir sem undanþegnar séu byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lúti þær að öryggi hússins og næsta nágrennis, sem og viðhaldi innanhúss að Dunhaga 18-20. Í ljósi þess sé farið fram á að ósk kæranda um stöðvun framkvæmda verði hafnað.

**Niðurstaða:** 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 kæranda þar heimilað að krefjast stöðvunar framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Þá getur úrskurðarnefndin að sama skapi frestað réttaráhrifum ákvörðunar sem felur ekki í sér heimild til framkvæmda, komi fram krafa um það af hálfu kæranda, sbr. 3. mgr. nefndrar 5. gr. 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 er sú að kæra til æðra stjórnvalds frestar ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar og eru heimildarákvæði fyrir stöðvun framkvæmda eða frestun réttaráhrifa kærðrar ákvörðunar undantekning frá nefndri meginreglu sem skýra ber þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um frestun réttaráhrifa og stöðvun framkvæmda

Mál þetta snýst um gildi deiliskipulagsákvörðunar. Gildistaka deiliskipulags felur ekki í sér heimildir til að hefja framkvæmdir heldur þarf til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun sem kæránleg er til úrskurðarnefndarinnar, s.s. ákvörðun um veitingu byggingar- eða framkvæmdaleyfis, eftir atvikum með stoð í skipulagi, sbr. 11. gr. og 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 13., 14. og 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í kærumáli vegna slíkra stjórnvaldsákvæðana er eftir atvikum unnt að gera kröfu um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða skv. 5. gr. laga nr. 130/2011. Þar af leiðandi er að jafnaði ekki tilefni til að beita heimild til stöðvunar framkvæmda eða frestunar réttaráhrifa í kærumálum er varða gildi deiliskipulagsákvæðana. Að teknu tilliti til þess sem rakið hefur verið verður ekki séð að knýjandi nauðsyn sé á að fallast á kröfu um stöðvun framkvæmda, enda fara þær ekki fram á grundvelli hins kærða skipulags, og verður henni hafnað.

Rétt er þó að benda á að fyrir liggur að byggingaráform hafa verið samþykkt á grundvelli hins kærða deiliskipulags. Kæra málsins tekur þó ekki til nefndra byggingaráforma en kjósi kærundur að koma að kæru vegna þeirra geta þeir gert kröfu að nýju um stöðvun framkvæmda. Kærufrestur vegna byggingaráforma, líkt og annarra ákvæðana, er einn mánuður frá því að kærendum varð kunnugt eða mátti verða kunnugt um þau, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Í ljósi framkominna skýringa borgarinnar og leyfishafa skal einnig á það bent að telji kærundur um byggingarleyfis skyldar framkvæmdir að ræða geta þeir beint kröfu um beitingu þvingunarúrræða til byggingarfulltrúa. Ákvörðun hans þar um er jafnframt kæránleg til úrskurðarnefndarinnar, eftir atvikum hvort sem er af kærendum eða framkvæmdaraðila.

### Úrskurðarorð:

Kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda er hafnað.

---

Nanna Magnadóttir (sign)