



Tilkynning um kæru nr_ 145_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar um þriðja aðila óskast_

Búið til	29.10.2024 11:20:32
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Móttekið dags.	29.10.2024 10:57:30
Tilheyrir	USK24100315 - Furugerði 5 - Kæra nr 145/ 2024 - Frágangur sorpgeymslu íbúðar F2034143

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 145_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar um þriðja aðila óskast_

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	29.10.2024 10:57:30	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	9.9.9.9 Málalykil vantar		
Lykilorð			

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

25.10.2024 21:12

1. Kærandi/kærendur

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

Fullt nafn	Sólveig Sif Hreiðarsdóttir
Kennitala	██████████
Heimilisfang	██████████
Póstnúmer	██
Staður	██████████
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	Í meðfylgjandi kæruskjali má sjá efni kærunnar.
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Afnot og eftirlit, umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, byggingarfulltrúi.
Dagsetning ákvörðunar	26.09.2024
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	

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
	Í meðfylgjandi kæruskjali má sjá kröfugerð.

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

Sjá meðfylgjandi kæruskjal.

6. Kærufrestur

Hvenær (og hvernig) vissi kærandi/kærendur af hinni kærðu ákvörðun

26.09.2024

7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

Sjá meðfylgjandi kæruskjal.

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	Niðurstaða byggingarfulltrúa_20241025
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	FSK 2_ Furugerði 5_Niðurstaða byggingarfulltrúa_20251025.rtf.zip

9. Fylgiskjalalisti²

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	Samþykktar teikningar Furugerði 5
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	FSK_3_Furugerði 5_Teikningar_20241025.tiff

9. Fylgiskjalalisti³

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	Dómur héraðsdóms v/Furugerðis 5_20241025
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	FSK 4_Furugerði 5_Dómur héraðsdóms_20241025.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁴

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	Mynd af opinni sorpgeymslu og sígarettustubbum
Númer skjals:	5
Fylgiskjal	FSK 5_Furugerði 5_Opin sorpgeymsla_20241025.jpg

9. Fylgiskjalalisti⁵

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæra vegna Furugerðis 5 vantar hurð
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	FSK 1_Furugerði 5_Kæra_20241025.docx



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 28. nóvember 2024
USK24100315

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 145/2024, vegna kærðu, þar sem kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að beita ekki þvingunarúrræðum sbr. 2.4.2. gr. byggingarreglugerðar

Málavextir

Kærandi er þinglýstur eigandi íbúðar F2270407 í Furugerði 5. Þann 3 september 2024 sendi kærandi fyrirspurn til byggingarfulltrúans í Reykjavík þar sem kærandi fór fram á að Reykjavíkurborg myndi knýja á um úrbætur vegna að það vantar hurð á sorpgeymslu sem kærandi segir að tilheyri íbúð F2034143 í Furugerði 5.

Þann 17. september 2024 sendi deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar þinglýstum eiganda að íbúð F203414 bréf þar sem óskað var skýringa vegna málsins innan 14. daga frá dagsetningu bréfsins.

Þann 20. september 2024 barst erindi frá þinglýstum eiganda íbúðar F203414 með þeim skýringum að ekki hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni frá því að þau urðu eigendur eignarinnar.

Þann 26. september 2024 sendi deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur kæranda tölvupóst. Í þeim pósti kom fram að deildin hafi verið í vettvangsferð að Furugerði 5 þann 25. september og kynnt sér aðstæður. Jafnframt kom fram að málið hefði verið tekið fyrir á afgreiðslufundi deildarinnar með byggingarfulltrúa sama dag og var það mat byggingarfulltrúa að ekki séu slíkir almannahagsmunir til staðar að ástæða þyki til að byggingarfulltrúi hlutist til um málið með beitingu þvingunarúrræða sbr. 2.9.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Í póstinum var kæranda jafnframt bent á úrræði á grundvelli fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 og honum veittar kæruleiðbeiningar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að nefndin hafni öllum kröfum kæranda.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Eins og fram kemur í kæru þá er kærandi þinglýstur eigandi eignar að Furugerði 5 og laut ábending kæranda að skorti á hurð við sorpgeymslu að Furugerði 5. Því er ljóst að um innanhúsmálefni fjöleignarhúss er að ræða. Kæranda hefur verið bent á úrræði í samræmi við það en heldur því fram að ekkert starfandi húsfélag sé til staðar. Um húsfélög er fjallað í IV. kafla laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994. Samkvæmt 1. mgr. 56. gr. laga nr. 26/1994 eru húsfélög til í öllum fjöleignarhúsum í krafti ákvæða laganna sbr. 3. mgr. 10. gr. og þarf ekki að stofna þau sérstaklega og formlega. Allir eigendur hússins eru félagsmenn í húsfélagi viðkomandi fjöleignarhúss, sbr. 2. mgr. sömu greinar.

Útidyr/hurð á sorpgeymslu, sem ytra byrði húss, fellur undir sameign fjöleignarhúss en samkvæmt 1. tölul. 8. gr. fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 fellur allt ytra byrði húss þar undir þar á meðal útidyr, en ákvæðið undanskilur þó sérstaklega svaladyr sem eru þó hluti af ytra byrði húsa. Í álitni kærunefndar húsamála nr. 119/2022 kemur fram að mati nefndarinnar falla allar útidyr, nema svaladyr undir sameign, sbr. 1. tölul. 8. gr. fjöleignarhúsalaganna nr. 26/1994. Með hliðsjón af framangreindu snýr ágreiningur í máli þessu að öllum þremur eigendum að Furugerði 5. Í þessu samhengi er rétt að benda á að sú ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarúrræðum sbr. 2.9.2 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 snýr að öllum þinglýstum eigendum að Furugerði 5 þar með talið kæranda. Jafnframt skal á það bent að kærandi hefur þess kost á að bera mál sitt undir kærunefnd húsamála.

Byggingarár Furugerðis 5 er 1983 og var byggingin þá skráð sem skrifstofuhúsnæði. Árið 2004 var byggingunni síðar breytt í íbúðir og eru aðaluppdrættir frá þeim tíma. Þinglýstir eigendur að íbúð F2034143 hafa verið eigendur að þeirri íbúð frá árinu 2015. Eins og fram kemur í málavaxtalýsingu þá kom fram í þeirra skýringum að aldrei hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni. Jafnframt eru engar upplýsingar hjá embætti byggingarfulltrúa sem benda til þess að nokkurn tímann hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni frá því að hún var byggð.

Kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúa að beita ekki þvingunarúrræðum sbr. 2.9.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 til að knýja á um að hurð verði sett fyrir sorpgeymslu að Furugerði 5. Ákvæði um þvingunarúrræði í 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 fela í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa til að taka ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða. Ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða er því háð mati byggingarfulltrúa. Í athugasemdum með frumvarpi sem varða að lögum um mannvirki nr. 160/2010 kemur fram að eðlilegt að ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða sé metin í hverju tilviki fyrir sig með tilliti til meðalhófs. Ákvæðið gefur því byggingarfulltrúa kost á að bregðast við ef gengið er gegn þeim almannahagsmunum er búa að baki lögum um mannvirki nr. 160/2010 svo sem skipulags- öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Það er því ávallt mat á aðstæðum sem ræður því hvort þvingunarúrræðum sé beitt eða ekki, í tilefni af framkvæmd sem telst vera ólögmat.



Með hliðsjón af framangreindu verður ekki talið að einstaklingum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirlit til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda er þeim tryggð önnur réttarúrræði til þess að verja þá hagsmuni sína. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur jafnframt staðfest þessa ályktun í úrskurðum sínum og má þar til dæmis nefna úrskurð nr. 48/2023.

Við mat byggingarfulltrúa á því hvort beita ætti þvingunarúrræðum var litið til þeirra skýringa sem þinglýstur eigandi íbúðar F203414 færði fram auk þess sem starfsmenn byggingarfulltrúa fóru í vettvangsskoðun að Furugerði 5 til þess að meta aðstæður nánar. Það var mat starfsmanna byggingarfulltrúa að öryggis- og almannahagsmunum væri ekki raskað.

Af framangreindu verður ráðið að fulltrúar byggingarfulltrúa voru búnir að kynna sér vel aðstæður á vettvangi fyrir töku ákvörðunarinnar og var hún tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu og því að vöntun á hurðinni var ekki talin raska öryggis- og almannahagsmunum. Því er ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarráðstöfunum studd efnislegum- og málefnalegum rökum. Því verður ekki séð að slíkir annmarkar séu á hinni umdeildu ákvörðun að varðað gæti ógildingu hennar.

Niðurstaða

Með hliðsjón af öllu framangreindu er ljóst að ekkert hefur komið fram sem getur valdið ógildingu á ákvörðun byggingarfulltrúa og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni öllum kröfum kæranda.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru og í umsögn þessari er þess óskað að borgaryfirlitum verði gert kleift að tjá sig um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Bjarki Freyr Arngrímsson,
lögfræðingur
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða