



FS Tilkynning um kæru nr. 142024, stjórnvald.

Búið til	6.2.2024 11:08:13
Höfundur	[REDACTED]
Móttekið dags.	6.2.2024 10:37:09
Tilheyrir	USK24020033 - Láland 20 - kæra 14/2024 - Gluggar á norðurhlíð valda ljósmengun

Efni

FS Tilkynning um kæru nr. 142024, stjórnvald.

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	6.2.2024 10:37:09	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.14.02 Kæzur og dómsmál		
Lykilorð	kæzur		

Þátttakendur

Frá	USK Skipulag (skipulag@reykjavik.is)
Til	usk@reykjavik.is

Innihald

Áframsent til skráningar.



Með kveðju,
Helena Stefánsdóttir

Verkefnastjóri

Sími: +354 411 1111

Skipulagsfulltrúi

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12–14

105 Reykjavík

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: www.reykjavik.is/trunadur

Frá: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA

<uua@uua.is>

Sent: þriðjudagur, 6. febrúar 2024 10:28

Til: USK Skipulag <skipulag@reykjavik.is>

Afrit: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

[REDACTED]; Harri Ormarsson

[REDACTED] Jóhanna Guðjónsdóttir

[REDACTED]; Snædís Karlsdóttir

[REDACTED] Bergmann; Dagný

[REDACTED] Alma Jónasdóttir; Auðun

[REDACTED] Helgason

Efni: Tilkynning um kæru nr. 14/2024, stjórnvald.

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 4. febrúar ásamt fylgiskjali, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa að aðhafast ekkert og loka málinu er vegna kvartana kæranda til borgarinnar er varðar norðurhlið glugga Lálands 20.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi jafnframt gefið kostur á að skila umsögn í málinu **innan 15 daga 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.

Óskast staðfest um móttöku.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA

Frá: Haukur Guðjónsson [REDACTED]
Sent: sunnudagur, 4. febrúar 2024 23:49
Til: Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA
Efni: Kæra vegna ákvörðunar byggingarfulltrúa
Viðhengi: USK kvörtun Lálund 20 Reykjavík 29.11.2023.pdf

You don't often get email from haukur@fjolhus.is. [Learn why this is important](#)

Gott kvöld,

Okkur eigendum að Lálundi 18 barst þann 4. Janúar 2024, með tölvupósti, neðangreindur rökstuðningur byggingarfulltrúans í Reykjavík vegna kvörtunar okkar, dags. 29. nóvember 2023 sem einning er meðfylgjandi.

Við höfum tekið ákvörðun um að kæra ákvörðun byggingarfulltrúa til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála

Kveðja, Haukur Guðjónsson
[REDACTED]

Sæll Haukur,

Byggingarfulltrúi hefur tekið eftirfarandi ákvarðanir;

Vísað er frá kvörtun í 1. lið þar sem að á upprunalegum samþykktum aðaluppdráttum frá 1973 með síðari breytingum frá 1979 og 1980 eru gluggar á norðurhlíð Lálunds 20.

Vísað er frá kvörtun í 3. lið á þeim grundvelli að tilgreint smáhýsi á lóð Lálunds 20 hefur staðið á lóð fasteignar Lálunds 20 í fjölda ára. Ykkur sem eigendum að Lálundi 18 má hafa verið það ljóst að smáhýsið væri á lóðinni nr. 20 þegar þið keyptuð og telur byggingarfulltrúi það vera athafnaleysi af ykkar hálfu að hafa ekki kvartaðu undan því fyrr. Því er við að bæta að byggingarfulltrúa er ekki kunnugt um það að fyrri eigendur að Lálundi 18 hafi kvartað undan smáhýsinu.

Sæll Haukur,

Eftirlitsdeild tók til skoðunar og úrvinnslu kvörtun ykkar í þremur liðum varðandi Lálund 20 sem send var í tölvupósti þann 29. nóvember. Tekin hefur verið sú ákvörðun að vísa frá kvörtunum í 1. og 3. lið og að taka tillit til kvörtunar í 2. lið og hefur verið skorað á eiganda að Lálundi 20 tryggja að gluggar sem vísa í norður í turnbyggingu verði ógegnsæir.

Vakin er athygli á að ákvörðun þessi er kæránleg til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála innan 30 daga frá því að kunnugt varð um hina kæránlegu ákvörðun skv. 4. gr. laga nr. 130/2011, um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Kæra skal á vefsíðu nefndarinnar, uua.is eða með tölvupósti á uua@uua.is


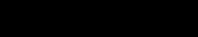
Eftirlitsdeildin mun ekki aðhafst frekar og er málinu lokað.



Með kveðju,
Sesselja Theodórs Ólafsdóttir
Sérfræðingur

Bestu Kveðjur,
Haukur Guðjónsson


FJÖLHÚS EHF

Fjölhús ehf.
Ármúla 3, 108 Reykjavík
Sími: 511 1020 / 
Netfang 

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 14/2024, kæra þeirra Hauks Guðjónssonar og Guðbjargar Guðmundsdóttur, Lálandi 18, Reykjavík, dags. 4. febrúar 2024, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa að aðhafast ekki vegna glugga á norðurhlið Lálands 20.

Með tölvupósti, dags. 6. febrúar 2024 framsendi úrskurðarnefndin ofangreinda kæru og fór þess jafnframt á leit við umhverfis- og skipulagssvið að láta úrskurðarnefndinni í té þau gögn er málið varðar og lýsa viðhorfum sínum til kærunnar.

Málavextir

Þann 29. nóvember 2023 barst Eftirlitsdeild umhverfis- og skipulagssviðs kvörtun frá þinglýstum eigendum að lóð nr. 18 við Lálанд vegna glugga norðurhliðar og smáhýsis á lóð nr. 20 við Lálанд. Í kvörtuninni kemur í fyrsta lagi fram að á norðurhlið Lálands 20 séu tveir gluggar, sem snúa til norðurs í átt að stofum og svefnherbergisálmum Lálands 18, sem valdi ljósmengun og ómældum óþægindum. Vísuðu kvartendur í því samhengi til 4. tölul. skilmála deiliskipulags fyrir einbýlishús í Fossvogi þar sem fram kemur: „Steyptur veggur er nyrðst á hverjum lóðarhluta, 2,10m hár mælt frá gólfplötu og 22m á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.“ Í kvörtuninni kom í öðru lagi fram að filma/skygging, sem hafði verið í umræddum norðurglugga Lálands 20, og gert hann ógegnsæjan, hafi verið fjarlægð en ógegnsæi í norðurglugganum hafi verið skilyrt þegar byggingarnefnd hafi veitt leyfi fyrir hækkun turnbyggingar og gólfplötu árið 1979. Í þriðja lagi að smáhýsi, sem staðsett er í norðvestur horni lóðar að Lálandi 20, sé utan byggingarreits og aðeins um 2.5m frá lóðarmörkum Lálands 18 ásamt því að ekki hafi verið aflað samþykkis fyrir því frá eigendum, sem sé gegn grein 2.3.5 lið f í byggingarreglugerð nr. 112/2012, þar sem fram kemur að sé smáhýsið minna en 3.0m frá aðliggjandi lóð þarf samþykki eigenda aðliggjandi lóðar.

Með bréfi Eftirlitsdeildar umhverfis- og skipulagssviðs, fyrir hönd byggingarfulltrúa, dags. 21. desember 2023 til lóðarhafa Lálands 20 var skorað á þinglýstan eiganda að tryggja að gluggar sem vísa í norður í turnbyggingu yrðu ógegnsæir í samræmi við skriflega yfirlýsingu, dags. 3. júlí 1979, sbr. meðfylgjandi bréf. Engin viðbrögð urðu við þeirri áskorun af hálfu umræddra lóðarhafa.

Með tölvupósti þann 2. janúar 2024 tilkynnti Eftirlitsdeild kvartendum að tekin hafi verið sú ákvörðun að vísa frá kvörtunum í lið eitt og þrjú, þ.e. er sneru að ljósmengun frá glugga norðurhliðar Lálands 20 og um staðsetningu smáhýsisins. Aftur á móti hafi verið skorað á



eigendur að Lálandi 20 að tryggja að gluggar sem vísa í norður í turnbyggingu yrðu gerðir ógegnsærir, sbr. ofangreint bréf Eftirlitsdeildar, dags. 21. desember.

Með tölvupósti, dags. 3. janúar 2024 kröfðust kærundur frekari rökstuðnings fyrir ákvörðun Eftirlitsdeildar á grundvelli 1. mgr. 21. gr. stjórnsýsluslaga nr. 37/1993. Eftirlitsdeildin svaraði því með tölvupósti þann 4. janúar 2024 á þann veg að byggingarfulltrúi hafi tekið þá ákvörðun að kvörtuninni í lið eitt hafi verið vísað frá á þeim grundvelli að á upprunalegum samþykktum aðaluppdráttum frá 1973, með síðari breytingum frá 1979 og 1980, hafi verið gluggar á norðurhlið húsnæðis að Lálandi 20. Hvað lið þrjú varðar hafi kvörtuninni verið vísað frá á þeim grundvelli að smáhýsið hafi staðið á lóð Lálands 20 í fjölda ára og mátti kærendum vera það ljóst við kaup á lóðinni að Lálandi 18. Aukinheldur að byggingarfulltrúi hafi talið það athafnaleysi af hálfu kæranda að kvarta ekki undan staðsetningu smáhýsisins fyrr.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg lítur svo á að þess sé krafist að framangreind ákvörðun byggingarfulltrúa verði felld úr gildi, en kærundur hafa ekki lagt fram frekari málsástæður eða lagarök í kæru. Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda verði vísað frá eða hafnað.

Álit Reykjavíkurborgar

Ekki er fallist á að staðsetning glugga á turnbyggingu Lálands 20 séu ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag á svæðinu. Á upprunalegum samþykktum aðaluppdráttum frá árinu 1973, með síðari breytingum frá árinu 1979 og 1980 má sjá að gluggar eru staðsettir á norðurhlið húsnæðisins. Kærendum má því vera ljóst að staðsetning glugganna sé í samræmi við skipulag og af þeirri ástæðu var tekin sú ákvörðun af hálfu byggingarfulltrúa að aðhafast ekki frekar og vísa þeim lið kvörtunarinnar frá.

Að mati Reykjavíkurborgar var embætti byggingarfulltrúa heimilt að vísa frá þeim lið kvörtunarinnar er sneri að smáhýsinu á lóð Lálands 20. Í borgarvefsjá, þar sem loftmyndir af svæðinu eru aðgengilegar, má sjá að smáhýsið hefur staðið á sama stað lóðarinnar allavega frá árinu 2007, án afskipta byggingaryfirvalda auk þess sem núverandi eigendur Lálands 18 hafa keypt eignina eftir að smáhýsinu hafi verið komið fyrir. Ekki sé hægt að sjá að gerðar hafi verið athugasemdir við smáhýsið fyrr en nú og hafi kærundur því sýnt af sér tómlæti, enda hafi kærundur keypt eignina grandvísir um smáhýsið. Að auki hafi hvorki verið sýnt fram á brýna nauðsyn þess að smáhýsið verði fjarlægð né að almannahagsmunir knýi á um það. Mat byggingarfulltrúi það svo, með vísan til meðalhófsreglu stjórnsýslulaga, að ekki væri tilefni til að aðhafst frekar.

Krafa Reykjavíkurborgar um frávísun byggir á því að byggingarfulltrúi hefur sannarlega gripið til aðgerða vegna kvörtunar kæranda um ljósmengun frá gluggum turnbyggingar Lálands 20. Kærendum var tilkynnt með tölvupósti eftirlitsdeildar þann 2. janúar 2023 að með bréfi Eftirlitsdeildar, fyrir hönd byggingarfulltrúa, dags. 21. desember 2021, hafi verið skorað á eigendur Lálands 20 að tryggja að gluggar sem vísa í norður í turnbyggingu yrðu gerðir ógegnsærir. Með vísan til meðalhófsreglu stjórnsýslulaga þykir því ekki tilefni til að beita frekari úrræðum enda er ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða á grundvelli laga um mannvirki nr. 160/2010 háð mati stjórnvalds hverju sinni. Tekið er fram í athugasemdum við frumvarp það sem varð að mannvirkjalögum að edlilegt sé að ákvörðun um beitingu úrræðanna sé metin í hverju tilviki, meðal annars með tilliti til meðalhófs. Heimildarákvæðin gefa sveitarfélögum því kost á að bregðast við sé gengið gegn almannahagsmunum þeim er búa að baki mannvirkjalögum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Með hliðsjón



af þessu verður ekki talið að einstaklingum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda eru þeim tryggð önnur réttarúrræði til þess að verja þá hagsmuni sína.

Í ljósi þess að byggingarfulltrúi hefur orðið við áskorun kæranda hvað skyggingu/filmu í glugga norðurturnar Lálands 20 varðar hefur kærandi ekki lengur hagsmuni að fá úr kærumálið skorið og ber því að vísa kærinni frá úrskurðarnefndinni, enda engri kæránlegri ákvörðun lengur til að dreifa sem bindur enda á mál, sbr. 1. og 2. mgr. 26. gr. stjórnsluslaga nr. 37/1993. Að auki ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda er snúa að gluggum í norðurturni Lálands 20 og smáhýsinu.

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

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Dagný Alma Jónasdóttir, lögfræðingur