



Tilkynning um kæru nr_ 153_2024_ stjórnvald_

Búið til	13.11.2024 13:12:49
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	13.11.2024 12:58:14
Tilheyrir	USK24110160 - Karlagata 1 - Kæra 153/2024 - Hækkun girðingar

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 153_2024_ stjórnvald_

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	13.11.2024 12:58:14	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin 6. nóvember 2024 (skriflega undirrituð í dag) þar sem kærð er ákvörðun

Kæra vegna kröfu um hækkun girðingar við húseignina Karlagötu 1

Undirrituðum, sem og öðrum íbúðaeigendum í húseigninni Karlagötu 1 í Reykjavík, hefur borist bréf frá Byggingarfulltrúa Reykjavíkur, þar sem þess er krafist, að "hækkun girðingar við Karlagötu 1" verði fjarlægð innan 30 daga.

Jafnframt er því hótad, að verði skipun byggingarfulltúans ekki hlýtt, verði íbúðareigendum skylt að greiða IKR 25.000, - í dagsektir fyrir hvern dag, sem framkvæmdin dregst á langinn.

Ástæðurnar fyrir þessari einkennilegu aðför eru sagðar vera þær, að með umræddri girðingu séu "sjónlengdir skertar" á gatnamótum Karlagötu og Snorrabrautar, sem skapi "hættu fyrir vegfarendur", auk þess sem ekki hafi verið sótt um leyfi fyrir umræddri girðingu til Reykjavíkur, sem "aðliggjandi landeiganda".

Sem íbúðareiganda á Karlagötu 1 þykir mér með öllu fráleitt, hvernig byggingarfulltrúinn stendur að þessu máli.

Eftir því sem næst verður komist mun þessi girðing hafa verið sett ofan á steinvegginn, sem umlykur garð hússins, fyrir liðlega 15 árum, af þáverandi íbúum á Karlagötu 1, sem nú eru löngu fluttir á brott og munu vera búsettir í Noregi.

Við hjónin sem keyptum íbúð í viðkomandi húsi - fyrir rúmum áratug - höfðum ekki minnsta grun um að fyrri eigendur hefðu gert sig sekan um þann alvarlega "glæp" að setja girðingu á fyrrnefndan steinvegg, sem skapaði hættu fyrir vegfarendur með því að "skerða sjónlengdir" á áðurnefndum gatnamótum.

Og enn síður gátum við hjónin vitað, að þeir hefðu framið þetta "myrkraverk" í óleyfi "aðliggjandi landeiganda", þ.e.a.s. Reykjavíkur.

Þess vegna kom þetta hótunarbréf okkur algjörlega í opna skjöldu.

Ekki síst misbýður okkur sá ruddalegi tónn, sem einkennir skrif byggingarfulltrúans. Það er engu líkara en að við berum ábyrgð á því "glæpsamlega" athæfi, sem fyrri eigendur virðast hafa gert sig seka um.

Yfirgangurinn og ófyrirleitnin sem fram kemur í þessu hótunarbréfi sæmir ekki manni, sem hefur verið falið embætti á vegum Reykjavíkurborgar. Embættismaður sem gerir sig beran að slíku háttalagi virðist ekki skilja, að hann er ekki dómari í sakamáli, heldur "opinber þjónn", sem þiggur umboð sitt frá borgarbúum. Því ber honum, lögum samkvæmt, að haga málf lutningi og breytni í garð skjólstæðinga sinna í samræmi við það.

Það er einfaldlega óhæfa að gefa fólki mánuð til að rífa niður girðingu, sem staðið hefur í hálfan annan áratug, að viðlögðum himinháum dagsektum, auk þess sem hér er um kostnaðarsama framkvæmd að ræða.

Samkvæmt álitni lögfræðings, sem leitað var til, er full ástæða til að ætla að málsmeðferð byggingarfulltrúans standist ekki lög, burtséð frá því, hve siðlaus hún er.

Það sæmir ekki opinberum starfsmönnum í "siðmenntuðum" ríkjum að setja blásaklausum húseigendum, sem bera í raun enga ábyrgð á gjörningum fyrri eiganda, slíka afarkosti.

Varðandi efnislega hlið málsins, þá leyfum við okkur að véfengja þá fullyrðingu, að umrædd girðing "skerði sjónlengdir" á viðkomandi gatnamótum, þannig að það "skapi hættu fyrir vegfarendur".

Við höfum aldrei orðið þess vör að nokkur maður, hvorki gangandi né akandi, hefði óþægindi af þessari girðingu.

Þetta er enn fارانlegri ásökun, sé haft í huga, hversu lítið "aðliggjandi landeigendur" hafa gert til að tryggja öryggi gangandi vegfarenda við þá "slysagildru" sem Snorrabrautin er. Miðað við það aðgerðaleysi er nánast grátbroslegt að halda því fram að títtnefnd girðing skapi einhverja hættu fyrir vegfarendur.

Á hinn bóginn er það samdóma álit allra sem bera minnsta skynbragð á útlit og fegurð, að það sé prýði að girðingunni. Auk þess virkar hún sem "hljóðmön" fyrir íbúa hússins, ekki síst ef þeir vija nýta sér garðinn á sumrum. Svo má nefna, að slíkar girðingar hafa verið settar upp víðar við Snorrabrautina.

Áður en við felum lögfræðingi að taka að sér þetta vægast sagt furðulega "klögumál" fyrir okkar hönd, förum við þess á leit við hinn háæruverðuga byggingarfulltrúa að hann afhjúpi fyrir okkur þau lög eða þær reglugerðir sem hann byggir álit sitt á skaðsemi umræddrar girðingar á.

Varla mun svo háttsettur embættismaður byggja upphlaup af þessu tagi á persónulegu álitu sínu einu saman. Til þess virðist embættismaðurinn of viss í sinni sök.

Far svo að embættismaðurinn geti ekki fært óyggjandi og lögfræðilega haldbær rök fyrir þeirri fullyrðingu, að umrædd girðing "skapi hættu fyrir vegfarendur", stendur að líkindum eftir sem áður sú staðhæfing að títtnefnd girðing hafi verið smíðuð "í leyfisleysi".

Sé það rétt er aftur á móti lögfræðilegt álitamál, hvort hægt sé að "ákæra" einn eða neinn eftir hálfan annan áratug fyrir slíkan "glæp", nema því aðeins að mannskaði hafi hlotist af. (Það er jú þekkt í réttarkerfi vestrænna þjóða að manndráp og morð fyrnast ekki...).

Þess vegna erum við hjónin - sem íbúðareigendur - staðráðin í að láta á það reyna fyrir dómi, hvort umræddur "glæpur" sé ekki löngu fyrndur.

Virðingarfyllst,

Arthúr Björgvin Bollason (kt. XXXXXXXXXX)

Arthur B. Bollason



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 20. desember 2024
USK24110160

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 153/2024, vegna kæru, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík vegna kröfu um að hækkun girðingar við Karlagötu 1 verði fjarlægð.

Málavextir

Þann 31. október 2024 sendi embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík kæranda og öðrum eigendum að Karlagötu 1, bréf þar sem efni bréfsins var: Karlagata 1 – óleyfileg hækkun girðingar. Í bréfinu kom fram að byggingarfulltrúi krefðist þess að hækkun girðingar við Karlagötu 1 verði fjarlægð. Jafnframt kom fram að ef ekki yrði orðið við kröfunni innan 30 daga frá móttöku bréfsins, þá áformaði byggingarfulltrúi að leggja á dagsektir kr. 25.000 fyrir hvern þann dag sem það dregst að verða við umræddri kröfu. Einnig var veittur 14 daga frestur til að koma að andmælum.

Andmæli kæranda bárust byggingarfulltrúa í tölvupósti frá kæranda þann 6. nóvember 2024. Þau andmæli voru samhljóða kæru kæranda.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að öllum kröfum kæranda verði hafnað.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Karlagata 1 er í Norðurmýri- norður innan Háteigshverfis. Í gildi eru skipulagsskilmálar Háteigshverfis, útgefið 31. október 2023 með breytingum frá 14. júní 2024 og 30. ágúst 2024, samþykktir af skipulagsfulltrúa Reykjavíkur sbr. heimild í a-lið 2. gr. viðauka 2.3. um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar nr. 1020/2019 með síðari breytingum.

Í skipulagsskilmálunum er fjallað um Norðurmýri- norður í skilmálaeiningu 3.1.24. en á bls. 278 er fjallað um frágang á lóðarmörkum. en þar segir:

Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á sameiginlegum lóðamörkum aðliggjandi lóða.

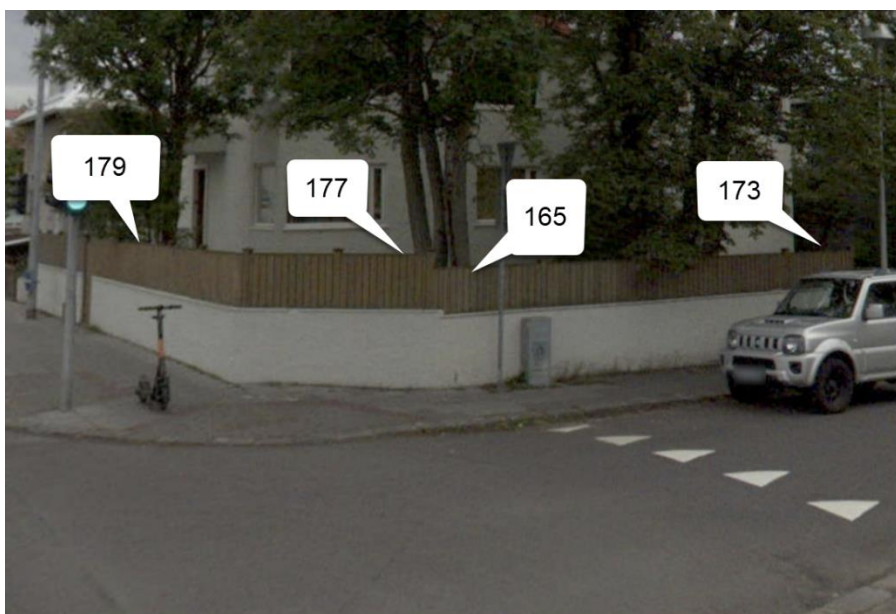


Halda skal í einkennandi steypa garðveggi umhverfis lóðir, þá sérstaklega að götu. Gróður á sameiginlegum lóðamörkum skal ekki vera hærri en 1,8 metrar og há tré í a.m.k. 4 metra fjarlægð frá lóðamörkum, nema nágrannar ákveði annað í sameiningu.

Ef byggður er skjólveggur inni á lóð skal hann ekki vera hærri en 1,8 metrar, miðað við hæð frá jörðu. Hann skal staðsetja þannig að á tímabilinu frá vorjafndægum til haustjafndægra sé aldrei skuggavarp frá honum á helstu dvalarsvæði á nágrannalóð.

Á lóðarmörkum sem snúa að götum, gatnamótum, innkeyrslum og/eða stígum má ekki hefta sjónlínur með girðingum, veggjum eða gróðri. Hámarkshæð girðinga/veggja á slíkum stöðum er 1,2 metrar. Gróður og girðingar/veggi skal velja með það í huga. Við sérstakar aðstæður getur þurft að draga girðingar/veggi og gróður inn á lóð til að tryggja sjónlínur. Lóðarhafi ber ábyrgð á að gróður vaxi ekki fyrir sjónlínur vegfarenda.

Umrædd hækkun girðingar er timburgirðing sem bætt hefur verið ofan á steypa garðvegg. Af mælingum sem framkvæmdar hafa verið af starfsmanni byggingarfulltrúa má sjá að hæð veggjarins sé frá 165 cm til 179 cm frá jarðvegsyfirborði. Því er ljóst að umrædd hækkun girðingarinnar er ekki í samræmi við skipulagsskilmála á svæðinu þar að þar kemur fram að halda skuli í einkennandi steypa garðveggi umhverfis lóðir. Jafnframt kemur fram í skipulagsskilmálunum að á lóðarmörkum sem snúa að götum gatnamótum, innkeyrslum og/eða stígum má ekki hefta sjónlínur með girðingum, veggjum eða gróðri. Hámarkshæð girðinga/veggja á slíkum stöðum er 1.2 metrar samkvæmt skipulagsskilmálunum.



Í gr. 7.2.3. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 er fjallað um girðingar lóða. Þar segir að hæð girðinga á lóðum skal vera í samræmi við skipulagsskilmála og að afla skuli byggingarleyfis vegna girðinga og skjólveggja á lóðum nema

framkvæmdir séu undanþegnar byggingarleyfi skv. e- lið 1. mgr. 2.3.5 gr. byggingarreglugerðarinnar. Jafnframt kemur fram að girðing eða skjólveggir á mörkum lóða er alltaf háður samþykki beggja lóðarhafa óháð hæð girðingar eða skjólveggs og skal samþykkis leitað áður en hafist er handa við smíði girðingar eða skjólveggs. Í 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 er fjallað um minniháttar mannvirki og framkvæmdir sem eru undanþegnar byggingarleyfi, byggingarheimild og tilkynningarskyldu skv. 2.3.6. gr. enda séu þær í samræmi við deiliskipulag og önnur ákvæði reglugerðar þessarar sem við eiga hverju sinni. Um skjólveggi og girðingar er fjallað í e- lið en þar segir:

Skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8 m að hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m. Ennfremur girðingar eða skjólveggir sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og eru ekki hærri en sem nemur fjarlægðinni að lóðarmörkum. Einnig allt að 2,0 m langir og 2,5 m háir skjólveggir sem eru áfastir við hús og í a.m.k. 1,8 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Lóðarhöfum samliggjandi lóða er heimilt án byggingarleyfis að reisa girðingar eða skjólveggi allt að 1,8 m að hæð á lóðarmörkum, enda leggi þeir fram hjá leyfisveitanda undirritað samkomulag þeirra um framkvæmdina. Miðað skal við jarðvegshæð lóðar sem hærri er ef hæðarmunur er á milli lóða á lóðarmörkum.

Af framansögðu er ljóst að ávallt þurfi að afla samþykkis aðliggjandi lóðarhafa vegna girðinga óháð hæð girðinga. Jafnframt verður girðing að vera í samræmi við skipulagsskilmála deiliskipulag. Í þessu tilfalli er Reykjavíkurborg aðliggjandi lóðarhafi Reykjavíkurborg. Reykjavíkurborg hefur ekki veitt samþykki fyrir umræddri hækkun á girðingunni.



Reykjavíkurborg sem lóðarhafi byggir jafnframt á álitum samgönguverkfræðings á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Í því álitum var litið til þess hvort umrædd hækkun girðingar væri til þess fallin að skerða sjónlínur vegfarenda á gatnamótum á horni Karlagötu og Snorrabrautar. Í umræddu álitum segir:

Frá umferðaröryggissjónarmiðum (bæði upplifað og raunöryggi), þá tel ég að umhverfið styðji ekki við að minnka sjónlengdirnar (eins og þessi veggur gerir). Sjá hér að neðan.

Ég hef vissulega samúð með að íbúinn vilji skema sig af frá Snorrabrautinni. Annað hugsanlegt flækjuatriði er að það er líka veggur hinu megin sem væntanlega skyggir á (sem og að lagt meðfram götunni) og það er lagt þar alveg upp að gatnamótunum, sjá 360° mynd. Að því sögðu, þá gerir þessi veggur ástandið klárlega verra en það er í dag. Myndin sýnir gróft mat á sjónlengdum miðað við að bifreiðin stoppar ca. 5,5m frá akbraut Snorrabrautar og ca. 3m frá gönguþveruninni (eðli málsins samkvæmt háð hvar vegfarendur munu mætast og þetta er gróft mat, hægt er að taka þessa útreikninga lengra en overkill fyrir þetta mat).

- Sýn gagnvart öðrum bifreiðum á Snorrabraut eru ca 16m í dag og fer niður í 12m. Ef við miðum við 40 vs 60 km/klst (skilnaður hámarkshraði vs. ekkert svo 'óvæntur' raunhraði) þá eru þetta 1,4s -> 1,1s / 1,0->0,7s. Báðar sviðsmyndirnar eru langt frá það sem myndu flokkast sem lágmarkssjónlengdir. Ökumaður getur vissulega mjakað bílnum alveg upp að gatnamótunum (yfir gönguþverunina) og þá eru sjónlengdirnar fyrir þess sviðsmynd í lagi.
- Sýn gagnvart hjólandi vegfarenda sem kemur frá suðri. Ef við göngum út frá að hjólandi vegfarandinn sé á 10, 20 og 30 km/klst, og bíll sé nánast stopp (þ.e. að mjaka sig áfram sbr. hér að ofan). Gildin fara þá úr 10kph: 3,6->2,3s, 20kph: 1,8->1,2s, 30kph: 1,2->0,8s (út frá hraðavektor hjólandi vegfarenda).
- Árekstur milli tveggja hjólandi vegfarenda sem eru að beygja fyrir hornið. Miðum hér við lágan hraða (þar sem 90° beygja), 5 og 10 km/klst (vegalegd í conflict deilist í tvennt, tveir vegfarendur með hraðavektor á móti hver öðrum). 5kph: 3,6->1,8s, 10kph: 1,8->0,9s (þess má geta að ef sá sem kemur frá suðri er að fara til norðurs, þá er hraðinn á þeim vegfarenda enn hærri (og reyndar aðeins fleiri flækjuatriði sem ég ætla að sleppa því að fara ofan í hér).

Þetta er klárlega ekki góð breyting og ekki 'skaðlaus', þar sem aðstæður styðja ekki við að geta stýtt sjónlengdir.





Í kafla 6.2. kafla byggingarreglugerðar nr. 112/2012 er fjallað um aðkomu og staðsetningu en í meginreglu 6.2.1. gr. segir meðal annars að bygging á lóðarmörkum að gangstétt, við gatnamót eða að almennum gangstíg má aldrei hindra útsýni yfir götu eða gangstíg þar sem gera má ráð fyrir akandi umferð, né valda hættu fyrir gangandi umferð með útitröppum, útskagandi byggingarhlutum, veggsvölum, opnanlegum gluggum eða hurðum. Ákvæðið tekur til bygginga en ætla má að sömu sjónarmið lúta að girðingum á lóðarmörkum þ.e. að ekki séu minni kröfur gerðar þegar að kemur að öryggi vegfarenda varðandi girðingar á lóðarmörkum.

Af framangreindu verður ráðið að umrædd hækkun verður talin valda öryggis- og almannahættu fyrir vegfarendur og verður slíkt byggt meðal annars á efnislegum forsendum er fram koma í áliti samgönguverkfræðings umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar.

Niðurstaða

Af öllu framansögðu verður ráðið að umrædd hækkun girðingar samræmist ekki skipulagsskilmálum á svæðinu né byggingarreglugerð nr. 112/2012 því hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa um að gera þinglýstum eigendum að Karlagötu 1 að fjarlægja hækkunina. Því ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að nefndin hafni kröfum kæranda.

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 um þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Bjarki Freyr Arngrímsson,
lögfræðingur
Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða