



Tilkynning um kærúmál nr_ 170_2024 Hagasel

Búið til	5.12.2024 13:24:51
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Móttekið dags.	5.12.2024 13:09:42
Tilheyrir	USK24120049 - Kæra 170 / 2024 - Hagasel 2 - Smáhýsi

Efni

Tilkynning um kærúmál nr_ 170_2024 Hagasel

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	5.12.2024 13:09:42	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.15.02 Kæru og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag,

Hér með tilkynnist að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur móttekið kæru, dags. 4. desember 2024, vegna ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík um beitingu þvingunarúrræðis

vegna smáhýsis á lóð Hagasel 2. Hefur kærán fengið málsnúmerið **170/2024**. Kærán ásamt fylgiskjölum eru viðhegnd.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, þ. á m. fundargerðir, uppdættir, umsóknir, samskipti við aðila máls og stofnanir, 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.

Varði hin kærða ákvörðun hagsmuni þriðja aðila er óskað upplýsinga, þ. á m. netfang og/eða símanúmer, um viðkomandi sem allra fyrst.

Óskast staðfest um móttöku.

Unnpór Jónsson lögfræðingur
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 575 8710
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)





Mannvirkjamál
Lögmannsstofa

KÆRA

vegna beitingu þvingunarúrræða

Til mín hafa leitað Björn Guðmundsson, [REDACTED] og Ingibjörg Lilja Jónsdóttir, [REDACTED] [REDACTED] (hér eftir „kærendur“), til heimilis að Hagaseli 2 í Reykjavík, og óskað eftir aðstoð við að koma á framfæri kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála vegna ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík um beitingu þvingunarúrræða vegna smáhýsis á lóð kærenda.

I. Hin kærða ákvörðun

Kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkur að leggja dagsektir á kærendur bregðist þau ekki við kröfu byggingarfulltrúa um að færa smáhýsi sem er staðsett á lóð fasteignar þeirra að Hagaseli 2 fyrir 4. janúar 2025. Kærendum var kynnt ákvörðun byggingarfulltrúa með bréfi, sem dagsett er 4. nóvember 2024, og telja kærendur því að kæran hafi borist innan kærufrests. Þá telja kærendur að um stjórnvaldsákvörðun sé að ræða, sem sé kæranleg til úrskurðarnefndarinnar skv. 59. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, enda verði dagsektir lagðar á þau án frekari aðgerða verði skilyrði ekki uppfyllt samkvæmt fyrrgreindu bréfi byggingarfulltrúa frá 4. nóvember sl.

II. Kröfur kærenda og rökstuðningur

Kærendur krefjast þess að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi, sem og að réttaráhrifum hennar verði frestað á meðan mál þetta er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni.

Kærendur telja í fyrsta lagi að ákvörðun byggingarfulltrúa sé haldin formannmarka og uppfylli ekki grundvallarskilyrði stjórnsluréttarins. Kærendur telja að um valdþurrð sé að ræða, ekki verði séð að byggingarfulltrúi hafi heimild til að beita þvingunarræðum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar til þess að tryggja umferðaröryggi. Í besta falli sé um skipulagsmál að ræða, sem falli þá undir valdsvið skipulagsfulltrúa. Þá hafi málið verið á borði „eftirlitsdeildar umhverfis- og skipulagssviðs“ allt þar til ákvörðun byggingarfulltrúa, dags. 4. nóvember sl., var send til kærenda, og voru kröfur gerðar af hálfu þeirrar deildar gagnvart kærendum á óljósum lagagrundvelli. Téða deild er ekki að finna í skipuriti Reykjavíkurborgar, og geta kærendur því ekki með nokkru móti séð hvaða

stjórnvald það er sem krefst þess að beita þau þvingunarúrræðum skv. lögum um mannvirki. Stríðir þetta allt gegn grundvallarsjónarmiðum um fyrirsjáanleika, valdbærni og gagnsæi í stjórnsýslu, auk þess sem kærendur telja málsmeðferð hafa brotið gegn skýrleikareglu stjórnsýslunnar¹.

Kærendur telja í öðru lagi að hin kærða ákvörðun sé að mörgu leyti óskýr og uppfylli þar með ekki kröfur um skírleika stjórnvaldsákvörðana. Ef að um stjórnvaldsákvörðun sé að ræða þar sem búið sé að ákveða að leggja á þau dagsektir, komi það hvorki fram í hinni kærðu ákvörðun, né séu þar nokkrar leiðbeiningar um kæruehimild eða kærufrest að finna. Gera kærendur verulega athugasemd við vinnubrögð byggingarfulltrúa að þessu leyti. Þá hafa kærendur í raun ekki haft færi á að koma fram fullnægjandi andmælum, þar sem ekki sé nægilega skýrt annars vegar hvort um stjórnvaldsákvörðun sé að ræða og hins vegar komi ekki fram á hvaða lagaákvæðum kröfur um að smáhýsi verði fært byggi á. Þá séu fyrri bréf full af forsendum, svo sem ýmsum lengdarþáttum við „grófar mælingar“, sem engin leið sé til að sjá grundvöll fyrir eða skilja hvaða gildi hafa eða hvernig lesa eigi úr upplýsingunum. Verði að telja hina kærðu ákvörðun svo óljósa að um brot á skírleikareglu stjórnsýslunnar sé að ræða, auk þess sem leiðbeiningaskyldu stjórnvalda sé verulega ábótavant og þar með hafi kærendur ekki fengið að njóta andmælaréttar í samræmi við 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Í þriðja lagi telja kærendur að ákvörðunin sé ólögmat, enda séu smáhýsi skv. f-lið 1. mgr. 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 undanþegin byggingarleyfi, og uppfylli greint smáhýsi á lóð kærenda öll skilyrði ákvæðisins. Hefur verið vísað til þess af hálfu eftirlitsdeildar umhverfis- og skipulagssviðs að skilyrði um fjarlægð frá lóðarmörkum sé ekki uppfyllt, en kærendur hafa andmælt því enda eigi skilyrðið ekki við nema í þeim tilvikum þegar annar borgari eigi aðliggjandi lóð, og hafi ekki veitt samþykki fyrir smáhýsi við lóðarmörk. Ákvæðið byggi á óskráðum réttarreglum um nábýlisrétt, og geti stjórnvald ekki haft hagsmuni í skilningi nábýlisréttar. Hagsmunir sveitarfélaga sé tryggðir í gegnum skipulagsskilmála og reglur og samþykktir þess. Kærendur telja að beiting valdheimilda hljóti að þurfa að vera alveg skýr og byggð á lögum, en ekki verður séð að hin kærða ákvörðun eigi sér lagastoð. Brestur byggingarfulltrúa því heimild til álagningar dagsekta í tilviki því sem hér um ræðir, samkvæmt heimildarþætti hinnar óskráðu lögmatísreglu stjórnsýsluréttar.

Þá telja kærendur í fimmta lagi að ákvörðunin sé ekki í samræmi við meginsjónarmið og reglur stjórnsýsluréttarins um meðalhóf og jafnræði. Hvorki hafi önnur úrræði verið metin til að tryggja umferðaröryggi, svo sem að setja stöðvunarskyldu, hraðahindrun, spegil eða að grípa til annarra úrræða, né hafi verið gengið úr skugga um að verið væri að beita vægasta úrræðinu til að ná settu markmiði. Ekki verður séð að hagsmunir kærenda hafi verið vegnir og metnir gegn þeim hagsmunum sem byggingarfulltrúi byggir ákvörðun sína á, en stjórnarskrárvinnur eignarréttur kærenda leiðir til þess að ekki er hægt að virða rétt þeirra að vettugi, t.a.m. er smáhýsið á steiptum grunni og óvíst er hvort hægt sé að færa það án þess að það valdi sambrunahættu við hús á lóðinni. Myndi tilfærsla þess valda þeim allverulegu raski og tjóni. Þá benda kærendur á að Reykjavíkurborg hefur með eigin aðgerðum haft í það minnsta jafnmikil áhrif á umferðaröryggi með því að haga snjómokstri þannig að skaflarnir hindra algjörlega þá sömu sjónlínu og vísað er til í bréfum til kærenda með óljósum hætti. Þá telja kærendur einnig að jafnræðisreglu hafi ekki verið gætt í málinu, enda séu mörg önnur gatnamót í hverfinu sem hagað sé með sama hætti, en engar kröfur séu gerðar gagnvart fasteignaeigendum á

¹ Páll Hreinsson, „*Almennar efnisreglur stjórnsýsluréttarins*“, bls. 382-385

lóðum við önnur gatnamót í hverfinu, einungis sé gerðar óhóflegar kröfur gagnvart kærendum vegna kvörtunar nágranna.

III. Fyrirvari um framlagningu greinargerðar og frekari gagna

Kærendur gera fyrirvara um að ítarleg greinargerð með rökstuðningi vegna kæru þessarar verði lögð fram innan eðlilegs frests, sem og gögn sem styðja kröfur þeirra.

Hafnarfirði, 4. desember 2024

Fyrir hönd kæranda

Asta Sóley Sigurðardóttir

Asta Sóley Sigurðardóttir lögmaður

Fylgiskjöl:

- Ákvörðun byggingarfulltrúa um álagningu dagsekta, dags. 4. nóvember 2024.
- Umboð, dags. 13. september 2023



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 2. janúar 2025
USK24120049

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 170/2024, vegna kæru Björn Guðmundsson og Ingibjörg Lilja Jónsdóttir, Hagaseli 2, 109 Reykjavík, dags. 4. desember 2024 þar sem kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að beita þvingunarúrræðum sbr. 2.9.2. gr. byggingarreglugerðar.

Málavextir

Kærendur eru þinglýstir eigendur að Hagaseli 2, Reykjavík. Þann 19. janúar 2022 barst byggingarfulltrúa ábending þess efnis að skúr hefði verið byggður á horni Hagasels og Grófarsels sem skyggði á umferð og skapaði blindhorn.

Að beiðni deildar afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar fór fulltrúi samgöngustjóra Reykjavíkurborgar í vettvangskonunnun og mat aðstæður sem svo að skúrin væri illa staðsettur með tilliti til umferðaröryggis þar sem hann skyggði verulega á sjónlínur ökumanna gagnvart gangandi og hjólandi vegfarendum. Þá var það mat samgöngustjóra að runni sem lá umhverfis skúrin skapaði einnig umferðarhættu af ofangreindum ástæðum og mætti ekki vera hærri en 80 cm með tilliti til umferðaröryggis.

Þann 11. júlí 2023 sendi deild afnota og eftirlits f.h. byggingarfulltrúa kærendum bréf þar sem óskað var skýringa vegna málsins innan 14. daga frá dagsetningu bréfsins. Jafnframt var tilkynnt um áform um að gera eigendum að lækka runna á horni lóðarinnar í 80 cm, 10 metra í hvora átt og færa smáhýsið a.m.k. 3 metra frá gangstétt.

Þann 22. júlí 2023 barst erindi frá kærendum þar sem beiðni Reykjavíkurborgar var hafnað ásamt því sem afstaða þeirra var rökstudd.

Þann 2. ágúst 2023 var kærendum svarað með frekari útlistun og útskýringum á afstöðu byggingarfulltrúa ásamt því sem tekið var fram að yrðu kærendur ekki við fyrrnefndum tilmælum myndi verða tekin ákvörðun um framhald málsins með hliðsjón af ákvæðum mannvirkjalaga og byggingarreglugerðar og gæti sú ákvörðun falið í sér að ráðist yrði í úrbætur á kostnað eigenda eða beitingu dagsekta.

Þann 1. september 2023 var kærendum tilkynnt um áform um álagningu dagsektar með vísan til bréfs byggingarfulltrúa, dags. 11. júlí 2023. Í erindinu var veittur 14 daga frestur til að verða við kröfu byggingarfulltrúa og upplýst um að ella áformi byggingarfulltrúi að leggja á dagsektir kr. 25.000 kr. fyrir hvern dag sem framkvæmd dregst. Jafnframt var veittur 14 daga frestur til andmæla.

Þann 15. september 2023 bárust andmæli frá kærendum.

Þann 5. október 2023 var andmælum kæranda svarað og fyrri kröfur ítrekaðar. Jafnframt var vakin athygli á fyrirhuguðum dagsektum með vísan til bréfs dags. 1. september 2023.



Þann 6. október 2023 óskaði byggingarfulltrúi eftir nýju álit samgöngustjóra eftir að runnar sem lágu meðfram smáhýsinu voru lækkaðir. Í ljósi rannsóknarreglu stjórnsýsluréttar og meðalhófs voru dagsektir ekki lagðar á meðan beðið var nýs álits.

Þann 13. október 2023 var lögmaður kæranda upplýstur um að beðið væri eftir nýju álit sem gæti tafist vegna anna. Jafnframt var lögmaðurinn upplýstur um að dagsektir yrðu ekki lagðar á fyrr en niðurstaða nýs álits lægi fyrir.

Þann 18. janúar 2024 fékk byggingarfulltrúi nýtt álit samgöngustjóra þar sem staðan var metin óbreytt þrátt fyrir lækkun runnanna.

Þann 11. október 2024 staðfesti vettvangsskoðun byggingarfulltrúa að ekki hafði verið orðið við kröfum um að færa smáhýsið.

Þann 4. nóvember 2024 var erindi sent á kærundur þar sem þeim var veittur 14 daga lokafrestur til að verða við kröfum byggingarfulltrúa. Verði ekki orðið við þeim kröfum áformi byggingarfulltrúi að leggja á dagsektir að fjárhæð 25.000 kr. fyrir hvern dag sem framkvæmdin dregst. Þá var kærendum jafnframt veittur 14 daga frestur til að koma andmælum á framfæri.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kæranda verði hafnað og að nefndin staðfesti hina kærðu ákvörðun.

Málsástæður og lagarök kæranda

Varðandi málsástæður og lagarök kæranda vísast til kæru en kærundur telja ákvörðun byggingarfulltrúa ekki í samræmi við meginreglur stjórnsýsluréttar um meðalhóf, jafnræði og skýrleika. Þá hafi skort á kæruleiðbeiningar auk þess sem kærendum hafi ekki verið gefinn nægilegur kostur á að koma sjónarmiðum sínum á framfæri. Þá telja kærundur að ákvörðun byggingarfulltrúa sé haldin formannmarka þar sem honum sé óheimilt að beita þvingunarúrræðum til að tryggja umferðaröryggi auk þess sem aðkoma eftirlitsdeildar umhverfis- og skipulagssviðs er talin byggð á óljósum lagagrundvelli. Enn fremur benda kærundur á að umrætt smáhýsi sé undanþegið byggingarleyfi skv. byggingarreglugerð og að áskilnaður um samþykki aðliggjandi lóðarhafa eigi ekki við rök að styðjast þar sem ákvæðið byggi á óskráðum réttarreglum um nábylirsétt sem stjórnvald geti ekki notið.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Byggingarfulltrúi ber lögbundna skyldu til að annast eftirlit með mannvirkjagerð, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 1. mgr. 6. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 (hér eftir mannvirkjalög) og 2.1.2. og 3.10.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 (hér eftir byggingarreglugerð). Hvað varðar rök kæranda um aðkomu eftirlits- og afnotadeildar að málinu er bent á að embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík tilheyrir umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar og er honum frjálst að útdeila verkefnum sem honum eru falin í lögum og reglugerðum. Þetta má m.a. sjá af 26. tl. 1.2.1. gr. byggingarreglugerðarinnar þar sem segir að eftirlitsaðilar skv. byggingarreglugerð geti m.a. verið byggingarfulltrúar og starfsmenn þeirra. Samkvæmt skipuriti umhverfis- og skipulagssviðs er deild afnota og eftirlits á skrifstofu stjórnsýslu og gæða, sem m.a. heldur utan um stoðþjónustu fyrir sviðið, þ.m.t. byggingarfulltrúa. Deild afnota og eftirlits á skrifstofu stjórnsýslu og gæða sér um eftirlit með byggingarleyfisskyldum framkvæmdum fyrir hönd byggingarfulltrúa og sinnir samskiptum þeim tengdum í hans umboði. Samkvæmt framansögðu er starfsfólk deildar afnota og eftirlits á skrifstofu stjórnsýslu og gæða í umboði byggingarfulltrúa þegar kemur að því að hafa eftirlit með því að mannvirki og notkun þeirra sé í samræmi





við útgefin leyfi, lög nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerð nr. 112/2012. Rétt er að vekja athygli á að ákvarðanir um beitingu þvingunarúrræða eru ávalt teknar af byggingarfulltrúa sbr. 55. og 56. gr. mannvirkjalaga.

Byggingarreglugerðin gildir um öll mannvirki sem reist eru hér á landi sem og alla þætti mannvirkja að undanþegnum ákveðnum hafnar- og samgöngumannvirkjum, sbr. 1.1.2. gr. Samkvæmt 55. tl. 1.2.1. gr. er mannvirki skilgreint m.a. sem „*hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli*“. Því er ljóst að smáhýsi telst til mannvirkja og fellur undir gildissvið mannvirkjalaga og byggingarreglugerðar. Verði byggingarfulltrúi þess var að mannvirki eða notkun þess brýtur í bága við skipulagsskilmála, skal hann grípa til viðeigandi aðgerða og úrræða í samræmi við ákvæði reglugerðar þessarar og X. kafla mannvirkjalaga. Sama gildir ef ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar er ábótavant, af því stafar hætta eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, sbr. 3.10.1. gr. byggingarreglugerðarinnar. Þannig ber byggingarfulltrúa að gera eiganda mannvirkis eða lóðar viðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er ef umhverfi húss eða annars mannvirkis eða lóðar er ábótavant, af því stafar hætta eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa. Er byggingarfulltrúa jafnframt heimilt að beita dagsektum allt að 500.000 kr. til að knýja á um úrbættum auk þess sem hann getur látið vinna verk sem hann hefur lagt fyrir að unnið skyldi, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið, sbr. 2.9.2. gr. byggingarreglugerðarinnar.

Samkvæmt f-lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðarinnar eru smáhýsi sem eru að hámarki 15 m² og með mestu hæð þaks í 2,5 m mælt frá yfirborði, undanþegin byggingarheimild og -leyfi enda séu þau í samræmi við deiliskipulag og önnur ákvæði byggingarreglugerðar. Þó er gerður áskilnaður um samþykki eigenda aðliggjandi lóðar sé smáhýsið minna en 3,0 m frá aðliggjandi lóð. Líkt og kærendur benda á er smáhýsi þeirra innan stærðarmarka 2.3.5. gr. Smáhýsið er hins vegar í innan við 3 m fjarlægð frá aðliggjandi lóð. Í þessu tilfelli er aðliggjandi lóðarhafi Reykjavíkurborg en Reykjavíkurborg hefur hvorki veitt samþykki fyrir umræddu smáhýsi né hafa kærendur leitast eftir því að kanna afstöðu borgarinnar til staðsetningar þess. Ekki er fallist á röksemdir kærenda þess efnis að áskilnaður um samþykki aðliggjandi lóðarhafa eigi ekki við þegar aðliggjandi lóð er í eigu sveitarfélags enda hafa kærendur ekki bent á nein haldbær rök þess efnis.



Þá ber þess að geta að fjallað er um frágang á lóðarmörkum í skipulagsskilmálum Seljahverfis í hverfisskipulagi fyrir Breiðholt sem útgefið var 30. apríl 2021 með breytingum frá 26. nóvember 2021 og 28. apríl 2022 og samþykkt 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 Grófar-, Hjalla-, Heiðar-, Hagasel og Hálsasel 1-21 og 2-42 í skilmálaeiningu 6.2.15 en þar segir að á lóðarmörkum sem snúa að götum, gatnamótum, innkeyrslum og/eða stígum megi ekki hefða sjónlínur með girðingum eða gróðri. Hámarkshæð girðinga á slíkum stöðum er 1,2 metrar. Þá geti við sérstakar aðstæður þurft að draga girðingar og gróður inn á lóð til að tryggja sjónlínur en lóðarhafi beri ábyrgð á að gróður vaxi ekki fyrir sjónlínur vegfarenda.¹ Þrátt fyrir að smáhýsi séu ekki tilgreind sérstaklega í þessu samhengi verður ekki annað séð en að hið sama eigi við um smáhýsi enda séu þau með sama hætti og girðingar til þess fallin að hindra sjónlínur vegfarenda þegar lóðarmörk snúa að götum og gatnamótum.

Í erindi húseiganda kom fram að hæð smáhýsisins frá jarðvegi er 2,46 metrar og er það því u.þ.b. 1,2 metrum hærra en heimilt er í deiliskipulaginu m.v. staðsetningu þess. Þá þegar af þeim sökum telur byggingarfulltrúi að kærendum beri að fjarlægja tíðrætt smáhýsi enda er ófrávíkjanleg krafa fyrir því að bygging smáhýsis sé undanþegið byggingarheimild og -leyfi, að það sé í samræmi við deiliskipulag, sbr. 1. mgr. 2.3.5. gr. byggingarreglugerðarinnar en fyrir liggur að ekki var sótt um byggingarheimild né -leyfi fyrir byggingu smáhýsisins. Bent skal á að eigandi mannvirkis sem ræðst í framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi ber ábyrgð á því að ekki skapist hætta fyrir fólk og eignir vegna mannvirkisins og að virt séu öll viðeigandi ákvæði byggingarreglugerðar. Enn fremur ber honum að tryggja að framkvæmdirnar séu í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir, sbr. 2.3.9. gr. reglugerðarinnar.

Samkvæmt mæliblaði 4.937.0, fyrst gefið út 1. júlí 1977, fyrir lóðina nr. 2 við Hagasel er ekki gert ráð fyrir smáhýsi á lóðinni né mannvirki utan skilgreinds byggingarreits, sbr. uppdráttur frá ágúst 1977, samþykktur á fundir byggingarnefndar, dags. 25. ágúst 1977 og uppdráttur samþykktur á fundi byggingarnefndar 28. mars 1996.

Jafnframt liggur fyrir álit samgöngustjóra á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar á því hvort staðsetning smáhýsisins sé til þess fallin að skerða sjónlínur vegfarenda á gatnamótum Hagasels og Grófarsels. Í umræddu álit segir:

Til að koma í veg fyrir slys, þá er mjög mikilvægt að vegfarendur hafi möguleika á að sjá hvern annan. Blindhorn koma í veg fyrir það og geta því skapað mjög hættulegar aðstæður. Þær aðstæður geta leitt til umferðarslysa og því miður oft slysum á fólk. Í þessu tilfelli þá getur blindhornið t.d. leitt til (a) árekstra milli gangandi/hjólandi vegfarenda, (b) milli bifreiðar sem kemur frá Hagaseli og gangandi/hjólandi vegfarenda sem kemur að blindhorninu, og (c) milli bifreiða sem eru á Hagaseli og Grófarseli.

- a) Tveir gangandi/hjólandi aðilar sem koma annars vegar frá Hagaseli og hins vegar frá Grófarseli að blindhorninu munu ekki sjá hinn aðilann fyrr en rétt áður en kemur að horninu. Það getur hæglega leitt til áreksturs milli þeirra. Þó svo að í því tilfelli væri engin bifreið í árekstrinum, þá eru þessi slys oft alvarleg.
- b) Ef ökumaður kemur frá Hagaseli að Grófarseli, þá sér hann u.þ.b. 8,5 m inn eftir gangstéttinni. Ef það kemur samtímis t.d. barn eftir gangstéttinni (t.d. á hjóli eða rafhlaupahjóli), þá tekur það barnið u.þ.b. 1,2-2 sekúndur að fara þessa 8,5 m og

¹ Skipulagsskipmálar Seljahverfis, skilmálaeining nr. 6.2.15, Kafli 18, bls 389.



fara í veg fyrir bílinn. Bæði barnið og ökumaðurinn munu því hafa mjög takmarkaða möguleika til að koma í veg fyrir árekstur þeirra á milli. Þess má geta að barnið er hugsanlega nær en 8,5 m frá gatnamótunum þegar bíllinn kemur að og þá hafa vegfarendurnir enn styttri tíma til stefnu til að koma í veg fyrir slys. Ef við gerum nú ráð fyrir að um sé að ræða mjög ábyrgan og varkáran ökumann sem stoppar til að sjá hvort að það sé að koma barn fyrir hornið, þá mun hann samt þurfa að fara fyrir leið barnsins (þ.e. út á göngubverunina). Í því tilfalli mun barnið eiga erfitt með að stoppa áður en það fer á bílinn sem er þá stopp í veg fyrir barninu. Þetta eru því aðstæður sem geta mjög hæglega leitt til slyss. Ástæða þess að við notumst við barn í þessu dæmi er að þessi göngubverun er mikið notuð af börnum á leið til og frá skóla.

- c) Ef tvær bifreiðar koma samtímis að gatnamótunum sitt hvoru megin við hornið, þá sér ökumaður frá Hagaseli u.þ.b. 17,5 m inn eftir Grófarseli. Ef ökumaður á Grófarseli er á 40 km/klst (sem er ekkert ósjaldgæft á 30 km/klst götum), þá hafa ökumenn u.þ.b. 1,6 sekúndur til að bregðast við. Sbr. fyrri umræðu, þá er það mjög skammur tími til að koma í veg fyrir slys.²

Í 6.2.1. gr. byggingarreglugerðarinnar má sjá meginreglu um staðsetningu bygginga. Þar segir 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 [...]“. Hugtakið bygging er skilgreint sem „hús, byggt á staðnum eða sett saman úr einingum, og önnur sambærileg mannvirki“, sbr. 21. tl. 1.2.1. gr. reglugerðarinnar.

Með hliðsjón af framangreindu verður ráðið að staðsetning smáhýsisins, sem telst bygging í skilningi reglugerðarinnar, brýtur gegn ákvæði 6.2.1. gr. enda liggur fyrir skýrt álit samgöngustjóra þess efnis að smáhýsið skerði sjónlínur og valdi þar með öryggis- og almannahættu fyrir vegfarendur. Þá er staðsetning hýsisins í andstöðu við skipulagsskilmála svæðisins og fellur af þeim sökum ekki undir undanþáguheimildir byggingarreglugerðar, auk þess sem samþykki aðliggjandi lóðarhafa hefur ekki verið aflað.

Hvað viðkemur málatilbúnaði kæranda um ágalla af hálfu borgarinnar á framkvæmd málsins þá er slíkum rökfærslum vísað á bug. Telur byggingarfulltrúi þvert á móti að sé ljóst af meðfylgjandi málgögnum að kærendum hafi verið veitt ítrekuð tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri og að þau hafi verið upplýst um kæruheimildir. Þá hafi byggingarfulltrúi í tvígang kallað eftir álitssbeiðni samgöngustjóra til þess að fullvissa sig um að staðsetning smáhýsisins valdi öryggis- og almannahættu og því nauðsynlegt að krefja kærundur úrbóta. Þannig hafi verið gætt að leiðbeiningarskyldu, rannsóknarreglunni og meðalhófs allt í samræmi við góða stjórnarsýsluhætti. Enn fremur er það mat byggingarfulltrúa að framkvæmd málsins hafi verið í samræmi við útgefnar leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar við byggingarreglugerðina. Að því er varðar röksemdir kæranda um brot á jafnræðisreglu með vísan til annarra ótilgreindra gatnamóta í hverfinu, þá liggur ekki fyrir hvort um sambærilegar aðstæður sé að ræða. Hins vegar bendir byggingarfulltrúi á að framkvæmd sem samræmist ekki lögum og reglum getur ekki haft fordæmisgildi fyrir aðrar síðari framkvæmdir.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa um að gera kærendum að fjarlægja smáhýsi sem staðsett er á lóð þeirra að viðlögðum dagsektum og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að

² Sjá nánari umfjöllun auk skýringamynda í erindi byggingarfulltrúa til kæranda dags. 11. júlí 2023.



úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í málinu. 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,

Magnea Lillý Friðgeirsdóttir,
Lögfræðingur
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða



Reykjavík