



Tilkynning um kæru nr_ 17_2025_ stjórnvald_ Upplýsingar óskast sem fyrst um hagsmunaaðila!

| | |
|----------------|--|
| Búið til | 4.2.2025 08:54:55 |
| Höfundur | Ásdís Baldursdóttir |
| Móttekið dags. | 4.2.2025 08:29:52 |
| Tilheyrir | USK25020024 - Kæra 17 / 2025 - Urðarbrunnur 114 - skúr á lóð |

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 17_2025_ stjórnvald_ Upplýsingar óskast sem fyrst um
hagsmunaaðila!

Upplýsingar

Vinnsla

| | | | |
|----------------|----------------------------|----------|----------|
| Móttekið dags. | 4.2.2025 08:29:52 | 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 | |

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 31. janúar 2025 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er „ákvörðun deildar afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar um að aðhafast ekki frekar vegna skúrs á lóð Urðarbrunnis 114 í Reykjavík.“

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða, **þ. á m. fundargerðir, uppdrættir, 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.

Með kveðju,

f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ; ** ** ** ** **&nb**
sp; ; ** ** ** ** ** ** ** ** ; ** ** ** ** ** **
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

31.1.2025 13:56

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 | Heiðar Víkingur Sölvason |
| Kennitala | |
| Heimilisfang | Urðarbrunnur 112 |
| Póstnúmer | 113 |
| Staður | Reykjavík |
| 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 afgangiðsla 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 | |
| Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun | Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar |
| Dagsetning ákvörðunar | 03.12.2024 |
| | Dagsetning ákvörðunar á ekki við |
| Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar) | 4. gr. laga nr. 130/2011, um Úrskurðarnefnd um hverfis- og auðlindamála. |

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 lögætti 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

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.
Fylgiskjalalisti

6. Kærufrestur

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

Kærandi vissi af ákvörðuninni í tölvupósti frá Reykjavíkurborg
dags. 14. janúar 2025

7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

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

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Lýsing skjals | Skrifleg kæra |
| Númer skjals: | 1 |
| Fylgiskjal | Kæra_U#rskurðarnefnd umhverfis.pdf |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Lýsing skjals | Mynd af skúrnunum |
| Númer skjals: | 2 |
| Fylgiskjal | image1.jpeg |

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

| | |
|---------------|----------------------|
| Lýsing skjals | Mynd af heitum potti |
| Númer skjals: | 3 |
| Fylgiskjal | IMG_6697.heic |

Úrskurðarnefnd umhverfis-
og auðlindamála
Borgartúni 21, 2. hæð, Höfðaborg
105 Reykjavík

31. janúar 2025

Efni: Kæra ákvörðunar USK24120009

Kæra þessi varðar ákvörðun deildar afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar um að aðhafast ekki frekar vegna skúrs á lóð Urðarbrunnis 114 í Reykjavík.

Undirritaður sendi Reykjavíkurborg tölvupóst 21.11.2024 vegna skúrs sem eigendur Urðarbrunnis 114 höfðu reist við aðliggjandi lóð Urðarbrunnis 112. Skúrinn er hærri en 2,5m á hæð og innan við 60cm frá lóðarmörkum. Búið er að tengja skúrinn við fráveitukerfi hússins enda er hann hugsaður sem gufubað/sturtuaðstaða og geymsla. Samhliða byggingu skúrsins reisti eigandi Urðarbrunnis 114 pall með heitum potti sem felldur hefur verið ofan í jörðina.

Undirritaður er eigandi Urðarbrunnis 112 og ekki var leitað samþykkis hjá honum fyrir skúrnum sem skyggir á útsýni frá hans húsi. Þegar ekkert svar hafði borist við póstinum frá 21.11.2024 ítrekaði undirritaður fyrri tölvupóst og fékk þá svar 7. janúar frá Sesselju Theodórs Ólafsdóttur, sérfræðingi hjá Reykjavíkurborg þess efnis að ábendingin hafði verið tekin fyrir með byggingarfulltrúa og mat hans væri að smáhýsið raski ekki öryggis- og almannahagsmunum og muni hann af þeim sökum ekki aðhafast frekar að því er smáhýsið varðar.

Undirritaður svaraði þeim pósti 11. janúar og gerði athugasemd við niðurstöðu byggingarfulltrúa og spurði meðal annars hvort byggingarfulltrúi hefði undir höndum skriflegt samþykki hans fyrir þessum skúr og hvort heimilt væri að byggja skúra svona nálægt lóðarmörkum án samþykkis. Þann 13. janúar svaraði Reykjavíkurborg án þess að svara spurningum undirritaðs og vísaði bara til tölvupóstins frá 7. janúar. Vakin var athygli á því að ákvörðunin væri kæránleg til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála innan 30 daga frá því kunnugt varð um hina kæránlegu ákvörðun skv. 4. gr. laga nr. 130/2011, um Úrskurðarnefnd um umhverfis- og auðlindamál. Undirritaður svaraði samdægurs og óskaði eftir að honum yrði sendur formlegur úrskurður með rökstuðningi sem hann gæti kært til nefndarinnar. Daginn eftir sendir Reykjavíkurborg afrit af úrskurði dagsettum 3. desember 2024 sem sendur var til eigenda Urðarbrunnis 114. Ljáðst hefur að senda úrskurðinn á eigendur Urðarbrunnis 112 samhliða því að hann var sendur eigendum Urðarbrunnis 114.

Í umræddum úrskurði er ekki að finna neinn rökstuðning fyrir ákvörðun byggingarfulltrúa að aðhafast ekkert í málinu heldur er vísað til f. liðar gr. 2.3.5 byggingarreglugerðar nr. 112/2012 (hér eftir „brgl“) og sagt að ef smáhýsi uppfylli kröfur greinarinnar séu þau undanþegin byggingarleyfi. Segir síðan að það sé mat byggingarfulltrúa að skúrinn raski ekki öryggis- og almannahagsmunum.

Hefði byggingarfulltrúi haft fyrir því að lesa ákvæði f. liðar gr. 2.3.5. brfl. þá hefði hann séð ákvæðið gerir skilyrði fyrir því að ef smáhýsi er minna en 3,0 metra frá aðliggjandi lóð þarf samþykki eigenda aðliggjandi lóðar.

Í úrskurðinum segir að við skoðun starfsmanna umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar hafi komið í ljós að búið væri að setja upp heitan og kaldan pott á lóð Urðarbrunnis 114. Gerð var athugasemd um að ljáðst hafði að tilkynna pottana skv. d. lið 2.3.6

gr. brgl. og skorað á eigendur Urðarbrunns 114 að tilkynna pottana. Í gr. 12.10.4 brgl. segir m.a. að barmur setlaugar skal vera a.m.k. 0,4m yfir göngusvæði umhverfis hana. Heitur pottur Urðarbrunns 114 hefur verið grafinn ofan í jörðu þannig að barmur setlaugar er langt undir skilyrðum reglugerðar um 0,4m. Í hverfinu er fjöldi barna sem stytta sér leiðir í gegnum garða og er potturinn því stórhættulegur verður að gera kröfu um að byggingarfulltrúi skoði málið betur og sinni lögbundnu eftirlitshlutverki sínu í samræmi við gildandi reglur.

Samkvæmt 4. gr. laga nr. 160/2010, um mannvirki annast byggingarfulltrúar eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 1. og 2. mgr. 9. gr. sömu laga. Með öðrum orðum eru það byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Einnig hefur byggingarfulltrúi almennt eftirlitshlutverk með framkvæmdum sem falla undir 2.3.5. gr. brgl. Stjórnsýsla og eftirlit byggingarfulltrúa skal vera í samræmi við ákvæði laga nr. 160/2010. Ákvarðanir teknar af byggingarfulltrúa skulu því vera byggðar á reglum fyrrnefndra laga sem og ákvæðum byggingarreglugerðar.

Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010 er óheimilt að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa. Mannvirki er skilgreint í 13. tölul. 3. gr. laganna sem hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, umferðar- og göngubrýr í þéttbýli, stór skilti og togbrautir til fólksflutninga. Fyrir liggur að umræddur skúr á lóð Urðarbrunns 114 hefur verið tengdur við fráveitu- og vatnsveitu hússins og að skúrinn er staðsettur innan við 60 cm frá lóðarmörkum og fari yfir 2,5 á hæð.

Í gr. 2.3.5. brgl. er fjallað um minniháttar mannvirkjagerð sem er undanþegin byggingarheimild og -leyfi. Í f-lið ákvæðisins eru talin upp smáhýsi sem eru að hámarki 15 m² og mesta hæð þaks sé 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs. Sé smáhýsið minna en 3,0 m frá aðliggjandi lóð þurfi samþykki eigenda þeirrar lóðar. Umræddur skúr er bæði hærri en 2,5m og nær lóðamörkum en 3,0 m. Fyrir byggingu hans var ekki aflað samþykkis nágretta.

Byggingarfulltrúa ber að fara eftir stjórnsýslulögum nr. 37/1993 (hér eftir „ssl“). Með vísan til þess sem að framan segir er ljóst að byggingarfulltrúi hefur ekki uppfyllt rannsóknarreglu 10. gr. ssl. sem kveður á um að stjórnvald skuli sjá til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin í því. Ekki var kallað eftir samþykki eigenda aðliggjandi lóðar þó húsið stæði nær lóðarmörkum heldur en 3,0 metrar og barmur setlaugar var ekki mældur, eða í það minnsta ekki gerð athugasemd við að hann væri of lár samkvæmt byggingarreglugerð. Eigendum Urðarbrunns 112 var ekki birt sú ákvörðun sem tekin var 3. desember 2024 líkt og 20. gr. ssl. gerir kröfu um og enginn efnislegur rökstuðningur hefur komið fram, hvorki í ákvörðuninni eða tölvupóstum, þó óskað hafi verið eftir honum. Brýtur það í bága við ákvæði V. kafla stjórnsýslulaga.

Huglægt mat byggingarfulltrúa á almanna – og öryggismálum getur ekki talist gildur rökstuðningur og verður að víkja fyrir ákvæðum laga og reglugerða sem byggingarfulltrúa ber að fara eftir samkvæmt lögum um mannvirki. Annað brýtur gegn stjórnsýslulögum.

Með vísan til þess sem að framan hefur verið rakið er gerð krafa um að byggingarfulltrúi taki ábendingu eigenda Urðarbrunns 112 aftur til skoðunar og rannsaki málið svo það sé nægjanlega upplýst, sbr. 10 gr. ssl. og fari m.a. eftir þeim ákvæðum byggingarreglugerðar sem hér hafa verið rakin. Þess er einnig krafist, komist byggingarfulltrúi að þeirri niðurstöðu að

frankvæmdir eigenda Urðarbrunns 114 séu í bága við ákvæði byggingarreglugerðar, að beitt verði viðeigandi þvingunarúrræðum X. kafla laga nr. 160/2010, um mannvirki.

Virðingarfyllst,
Heiðar Víkingur Sölvason



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 14. febrúar 2025
USK25020024

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 17/2025, kæra Heiðars Víkings Sölvasonar, Urðarbrunni 112, dags. 31. janúar 2024.

Í framangreindri kæru er kærð ákvörðun byggingarfulltrúa þess efnis að beita ekki þvingunarúrræðum vegna smáhýsis á lóð.

Málavextir

Þann 21. nóvember s.l. barst ábending frá kæranda um að reist hafi verið smáhýsi við lóðamörk á aðliggjandi lóð, þ.e. lóð nr. 114 við Urðarbrunn í Reykjavík. Kærandi kvað smáhýsið of nálægt lóðamörkum of hátt. Í kjölfarið fóru starfsmenn eftirlitsdeildar byggingarfulltrúans í Reykjavík á vettvang og tóku við það tilefni myndir sem sjá má í fylgiskjali nr. 2. Smáhýsið reyndist standa u.þ.b. 50 cm frá lóðamörkum og vera um 260 cm á hæð.

Því næst var málið tekið fyrir á afgreiðslufundi eftirlitsdeildar með byggingarfulltrúa þann 28. nóvember 2024 þar sem byggingarfulltrúinn í Reykjavík ákvað að ekki væri nauðsynlegt að aðhafast frekar vegna smáhýsisins. Sjá fundargerð, fylgiskjal nr. 3:

Urðarbrunnur 114 – Smáhýsi við lóðarmörk – tilkynna þarf kaldan og heitan pott. Byggingarfulltrúi mun ekki aðhafast frekar í málinu þar sem ekki stafar almannahætta af hýsinu.

Þann 7. janúar 2025 var sendur tölvupóstur til kæranda þar sem hann fékk vitneskju um ofangreinda ákvörðun sem nú er kærð.

Kröfugerð

Kærandi krefst þess að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi og að byggingarfulltrúa verði gert að taka málið upp að nýju.

Reykjavíkurborg fer fram á að hin kærða ákvörðun verði staðfest og kröfum kæranda hafnað.

Málsástæður og lagarök kæranda

Kærandi byggir mál sitt á að umþrætt smáhýsi uppfylli ekki kröfur f. liðar 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar hvað varðar hæð og nálægð við lóðamörk. Bent er á að smáhýsið sé yfir 2,5 m á hæð og að ekki liggi fyrir samþykki eigenda aðliggjandi lóðar.

Kærandi telur að byggingarleyfi, í samræmi við 1. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010, hafi þurft að liggja fyrir vegna þess að smáhýsið hefur verið tengt við fráveitu- og vatnsveitu hússins.



Reykjavík



Að lokum telur kærandi að byggingarfulltrúi hafi brotið gegn ákvæðum stjórnssýslulaga nr. 37/1993 hvað varðar rannsóknarskyldu, birtingu ákvörðunar og rökstuðning.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Starfsmenn eftirlitsdeildar, í umboði byggingarfulltrúa, fór á vettvang og skoðuðu aðstæður eftir að kvörtun kæranda í máli þessu barst í nóvember 2024. Stærð smáhýsisins var mælt ásamt fjarlægð frá lóðamörkum.

Starfsmenn eftirlitsdeildar tóku myndir og lögðu málið fyrir á næsta reglulega afgreiðslufundi með byggingarfulltrúa. Mat byggingarfulltrúa er að smáhýsið falli undir f. lið 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar hvað varðar stærð og sé undanþegið byggingarheimild og leyfi. Breytir þar engu um hvort hýsið sé tengt rafmagns, neysluvatns- og fráveitulögnum eða verði notað sem sauna, enda er slíkt heimilt skv. leiðbeiningum húsnæðis- og mannvirkjastofnunar með fyrrnefndri 2.3.5. gr.

Smáhýsið reyndist standa of nálægt lóðamörkum en það var mat byggingarfulltrúa að ekki fengist séð að hýsið ylli hættu né væri skaðlegt heilsu nággranna og af því leiddi að öryggis- eða almannahagsmunum væri ekki raskað. Þar af leiðandi myndi embættið ekki beita þvingunarúrræðum skv. lögum nr. 160/2010 um mannvirki.

Reykjavíkurborg bendir á að ákvæði 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki feli í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa, en ekki skyldu til að taka ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða en sú ákvörðun sé háð mati byggingarfulltrúa. Ákvæðið gefi byggingarfulltrúa kost á að bregðast við ef gengið sé gegn þeim almannahagsmunum sem búi að baki lögum nr. 160/2010 svo sem skipulags-, öryggis- eða heilbrigðis-hagsmunum. Það sé því ávallt mat á aðstæðum sem ráði því hvort þvingunarúrræðum sé beitt eða ekki í tilefni af framkvæmd sem teljist vera ólögmat. Einstaklingum sé þannig ekki tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda sé þeim tryggð önnur réttarúrræði til þess að verja þá hagsmuni sína.

Í ljósi þess að starfsmenn eftirlitsdeildar fóru vissulega á vettvang og skoðuðu aðstæður er því er hafnað að rannsókn byggingarfulltrúa í málinu hafi ekki verið fullnægjandi. Hvað varðar skort á birtingu ákvörðunar og rökstuðning í samræmi við 20. gr. stjórnssýslulaga hefur byggingarfulltrúi litið að kvartandi, þ.e. kærandi í þessu máli, hafi ekki verið aðili máls í samræmi við almennar reglur stjórnssýsluréttar.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingunni ákvörðunar um að aðhafast ekki vegna smáhýsis og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í málinu. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærnu 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,
Snædís Karlsdóttir Bergmann
Skrifstofa stjórnssýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík