

✉ Laugarásvegur 63 og 59 - Varðar steyptan veggskýli -
Kæra nr. 312024

Búið til	22.3.2024 12:09:29
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	22.3.2024 10:54:41
Tilheyrir	📁 USK24030296 - Laugarásvegur 63 og 59 - Varðar steyptan vegg/skýli - Kæra nr. 31/2024

Efni

Laugarásvegur 63 og 59 - Varðar steyptan veggskýli - Kæra nr. 312024

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	22.3.2024 10:54:41	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em; margin-bottom: 2px;"></div>

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttokin 21. mars 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki vegna erinda kæranda til borgarinnar sem varða steyptan vegg/skýli á lóðinni nr. 63 við Laugarásveg og á lóðinni nr. 59 við Laugarásveg.

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.

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.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
Reykjavík.

Kæra vegna ákvörðunar byggingarfulltrúa Reykjavíkur.

Hin kærða ákvörðun:

Kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki vegna steypis vegg/skýlis á lóðinni nr. 63 við Laugárásveg (hér eftir L63) og á lóðinni nr. 59 við Laugarásveg, (hér eftir L59), sem kæranda var tilkynnt í tölvupósti þann 29. febrúar sl. Er þess krafist að framangreind ákvörðun verði felld úr gildi.

Málavestir:

Kærandi hefur frá því 11 Júlí 2023 ítrekað kvartað við embætti byggingarfulltrúa yfir óleyfisframkvæmdum á lóð Laugarásvegar 63, en búið er að reisa stóran frístandandi vegg á lóðarmörkum þeirrar lóðar og lóðar nr. 59 við Laugarásveg. Er veggurinn u.þ.b. **2.5- 3 metrar á hæð** og ca 8 m á lengd. Umræddur veggur nær að hluta til inn á lóðina nr. 59 við Laugarásveg, svokallaða Gunnarsbrekku, en um er að ræða óbyggða lóð sem nýtt hefur verið áratugum saman til útivistar af almenningi.

Framkvæmdunum fylgdi gríðarlegt jarðrask, landslagi breytt með færslu á mörgum rúmmetrum af jarðvegi af lóð L63 yfir á borgarlandið, Gunnarsbrekku, allt án tilskilinna leyfa. Snýr kæra þessi einvörðungu að umræddum steypum vegg og sambyggðu útiskýli. Ekki er útilokað að veggurinn sé allur inni á L59, Gunnarsbrekkulóðinni.

Kærandi vakti í upphafi athygli byggingarfulltrúa á því að eftir að veggurinn var reistur kom leki inn í kjallara í norðausturhluta húss kæranda sem veldur tjóni í kjallara á fasteign kæranda á Laugarásvegi 61 (hér eftir L61). Þessi stóri steypiti veggur virkar eins og stífla á vatnið sem kemur niður Gunnarsbrekku og beinir því í áttina að húsi kæranda í L61.

Varðandi framkvæmdir af þessum toga segir í byggingarreglugerð nr. 7.1.5. gr. Yfirborðsvatn: " Í þéttbýli ber lóðarhafa að haga skipulagi og frágangi lóðar þannig að yfirborðsvatn af lóð hans valdi ekki skaða eða óþægindum á götu, gangstétt eða nágrennalóð"

Áður stóð þarna létt timburgirðing sem L63 tók niður.

Ennfremur vakti kærandi athygli á því að veggurinn gæti skapað hættu, t.d fyrir börn sem gjarnan renna sér niður brekkunna. Ættu þau á hættu að rekast á vegginn.

Veggurinn og stórt útiskýlið sést mjög greinilega frá lóð kæranda, er yfirþyrmandi og hann er lýti í umhverfinu og skerðir útsýni kæranda frá lóð sinni verulega. Þá setti lóðarhafi L63 heitan pott inn í skýlið við lóðarmörkin á L59 án tilskilinna leyfa.

L63 steypiti upp allt svæðið frá Steypta veggnum að húsinu. Steypt var yfir ýmsar nýjar lagnir sem hann setti niður án leyfis og án allra teikninga fyrir vatn, frárennsli og rafmagn. Auk þess var steypt yfir lagnir í eigu Reykjavíkurborgar, sjá myndir í fylgiskjölum af framkvæmdum á L63 lóðinni. Frá þessari byggingu stafar einnig ljós og hljóðmengun og gjörbreytir hún nýtingu lóðarinnar L63 frá því sem áður var. Þá hefur þetta jafnframt áhrif á notkun okkar á svölum L61 sem snúa að þessu pottasvæði þar sem nágrenninn er á sundfötum til og frá pottinum allt í okkar augsýn frá svölum og því er mun þvingaðara og óþægilegra fyrir okkur að nota svalirnar. Þá eru einnig boltarleikir fram eftir kvöldi með tilheyrandi smellum og hávaða af steypum vegg og steyptri lóð. Þarna virkar útiskýlið með steypum vegg og steypu gólfi eins og stór hátalari sem magnar upp hávaðann.

Rökstuðningur

Kærandi byggir á því að umræddur veggur sé byggingarleyfisskyldur, auk þess sem heiti potturinn sé tilkynningaskyldur skv. byggingarreglugerð.

Ekki hefur verið sótt um byggingarleyfi fyrir umræddum vegg og útiskýli ekkert slíkt leyfi verið veitt. Potturinn hafði jafnframt ekki verið tilkynntur inn til byggingarfulltrúa með lögformlegum hætti.

Kærandi byggir einnig á að rannsóknarregla stjórnarsýslulaga hafi verið þverbrotin í máli þessu þar sem augljóst sé að lítil sem engin rannsókn hafi farið fram á áhrifum framkvæmdanna á lóð kæranda svo og á almenna öryggishagsmuni.

Þannig hefur engin formleg afstaða verið tekin af hálfu embættis byggingarfulltrúa til ábendinga kæranda.

Ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki er órökstudd með öllu og með engum hætti hægt að gera sér grein fyrir á hverju hún er byggð.

Óvænt og skyndilegt eftirá samþykki Eignaskrifstofu Reykjavíkurborgar á því að framkvæmdin nái yfir lóðamörk gæti verið mögulegt skilyrði fyrir veitingu byggingarleyfis, en getur ekki verið nægjanleg ástæða til að Byggingarfulltrúi aðhafast ekki í málinu.

Þá set ég spurningarmerki við teikninguna sem Eignaskrifstofan fékk í hendurnar rétt fyrir afgreiðslu fund Byggingarfulltrúa. Teikningin er án allra mála og ekki er getið um byggingarefni stoðveggs og ekki getið um breytinguna á landslagi með jarðvegsraskinu á Borgarlandinu L59 af hálfu L63.

Ekki veit ég hvort skrifstofustjórinn hafi fengið tölulegar upplýsingar um stærð byggingarinnar sem búið var að reisa á lóðarmörkunum og vel mögulegt er að veggurinn sé inni á lóð L59, Borgarlandinu.

Voru þessar upplýsingar til staðar þegar Eignaskrifstofan samþykkti vegginn og teikninguna?

Áritun Eignaskrifstofu sé að öllum líkindum haldin þeim annmarka að samþykki borgarráðs liggi ekki fyrir eins og venja sé þegar borgarlandi sé ráðstafað.

Sérstaklega skal vakin athygli á að lögum samkvæmt er um byggingarleyfiskylda framkvæmd að ræða sem er háð grenndarkynningu skv. ákvæðum skipulagslaga, en ekkert deiliskipulag er í gildi á lóðinni. Engar skipulagslegar heimildir eru þannig fyrir hendi sem heimila framkvæmdina.

Sérstök athygli er vakin á því að byggingarfulltrúi sendi lóðarhafa L63 bréf þann 2. febrúar sl. þar sem veittur var 14 daga frestur til að leggja inn byggingarleyfisumsókn fyrir m.a. umræddum vegg. Svo virðist sem byggingarfulltrúi hafi horfið frá þeirri kröfu án þess að sú ákvörðun hafi verið afturkölluð með formlegum hætti hvað þá að kæranda hafi verið gefinn kostur á að tjá sig um ákvörðunina.

Ákvörðun Byggingarfulltrúa um að aðhafast ekkert, er mjög líklega lagalega **fordæmisgefandi**, þ.e.a.s. að lóðarhafar í Reykjavík geti samkvæmt þessu reist steiptan stóran vegg og útiskýli að eigin vali á lóðarmörkum án þess að sækja um Byggingarleyfi, með tilvísun í L63 málið.

Geri einnig athugasemd við óeðlilegur dráttur á afgreiðslu máls hjá Byggingarfulltrúa sem fær málið í hendurnar 11 Júlí 2023 skilar svo niðurstöðu, eða niðurstöðuleysi, í lok Febrúar 2024.

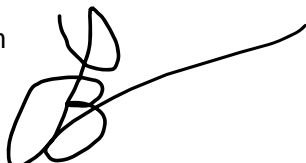
Nú eru engar teikningar til af stóra útiskýlinu, getur þá lóðarhafi á L63 haldið áfram og stækkað það að vild eins og hann hefur gert hingað til. Byggingarnar bara stækka og breytast og við eigendur á L61 vitum ekki neitt, frekar en fyrri daginn, um framhaldið á framkvæmdum.

Þetta eykur enn á mikilvægi þess að kæra þessa ákvörðun Byggingarfulltrúa um “að aðhafast ekki neitt frekar í málinu.”

Kærandi telur augljóst að ákvörðun byggingarfulltrúa í málinu sé haldin svo verulegum ágöllum að ekki verði hjá því komist að fella hana úr gildi.

Eigandi á Laugarásvegi 61

Indriði Björnsson





Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 31/2024, kæra Indriða Björnssonar, Laugarásvegi 61, móttekin 21. mars 2024. Kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki frekar að því er varðar steiptan vegg á lóðarmörkum Laugarásvegs 63 og 59.

Málavextir

Í júlí 2023 sendi kærandi inn ábendingu til Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur (USK) m.a. veggs sem reistur hafði verið á lóðarmörkum Laugarásvegs 59 og 63.



Þann 17. nóvember 2023 sendi starfsmaður eftirlitsdeildar USK, f.h. byggingarfulltrúans í Reykjavík bréf til lóðarhafa Laugarásvegs 63 (L63) þar sem óskað var skýringa. Þann 5. desember var erindið ítrekað bréfleðið.

Engin viðbrögð bárust frá L63 fyrr en bréfið var sent með birtingarpósti og tókst birting þann 18. desember 2023. Lóðarhafi L63, eigandi steipta veggisins, brást við með tölvupósti þann 20. desember 2023 og óskaði eftir 14 daga fresti til þess að bregðast við efni bréfsins.



Þann 10. janúar 2024 bárust skýringar L63. Fram kom að viðkomandi hafi ekki áttað sig á að sækja þyrfti um leyfi fyrir veggnum en að til stæði að láta gera aðaluppdrætti og afstöðumynd sem myndi fylgja væntanlegri leyfisumsókn.

Þann 2. febrúar 2024 sendi byggingarfulltrú eiganda L63 ítrekunarbréf með birtingarpósti. Birtingarbréfið var staðfest þann 8. febrúar 2024.

Þann 28. febrúar 2024 sendi L63 inn samþykki Reykjavíkurborgar sem lóðarhafa að Laugarásvegi 59 ásamt drögum að teikningum. Samtímis komu fram athugasemd/spurning varðandi það hvort þörf væri á byggingarleyfi ef undirritað samkomulag um framkvæmdina lægi fyrir, sbr. málsgrein E í gr. 2.3.5 byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík tók ákvörðun þann 29. febrúar 2024 að aðhafast ekki frekar hvað varðaði hinn steypa vegg á lóðarmörkum Laugarásvegs 63 og 59 og bókaði eftirfarandi:

Laugarásvegur 63

Upplýsa þarf eiganda að hann þarf að tilkynna til embættis byggingarfulltrúa heitapottinn. Komið samþykki frá Reykjavíkurborg sem aðliggjandi lóðarhafa lóð nr. 59 fyrir steypa stoðveggnum. Ekki þarf samþykki eiganda á lóð nr. 61 þar sem stoðveggurinn er fjær en 3 m. Bókað að byggingarfulltrúi mun ekki aðhafast frekar að því er varðar steypa vegginn. Eigandi lóðar nr.63 hyggst gera lokatilraun til að ná samkomulagi með eiganda lóðarhafa nr. 61 varðandi girðingu á lóðarmörkum. Náist það ekki mun hann fjarlægja umrædda girðingu.

Sem fyrr segir var kæra vegna ákvörðunarinnar móttækin 21. mars s.l.

Kröfugerð

Kærandi krefst þess að ákvörðun byggingarfulltrúa þess efnis að aðhafast ekki frekar í málinu varðandi hinn steypa vegg á lóðarmörkum verði felld úr gildi.

Reykjavíkurborg krefst þess að hin kærða ákvörðun verði staðfest.

Málsástæður og lagarök kærenda

Vísast til kæru, móttækin 21. mars 2024 og fylgigagna.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Mál þetta sem hefur verið til meðferðar hjá byggingarfulltrúa er margþætt og er hinn steypa veggur einungis einn þáttur af mörgum sem kærandi, lóðarhafi við Laugarásveg 61 hefur kvartað yfir. Aðrir þættir, hvað varða t.a.m. grindverk á lóðarmörkum Laugarásvegs 61 og 63 og heitur pottur á lóð Laugarásvegs 63 eru enn í vinnslu. Eftir að kæra þessi sem hér er til umfjöllunar barst hefur enn bæst við umkvörtunarefni kærenda vegna framkvæmda á lóð L63 þar sem kvartað var undan timburpalli við jarðvegsyfirborð.



Byggingarfulltrúi hefur það hlutverk að hafa eftirlit með mannvirkjagerð, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 1. mgr. 8. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og í 55. og 56. gr. laganna er kveðið á um þvingunarúrræði sem mögulegt er að nýta svo fylgja megi ákvörðunum eftir. Byggingarfulltrúinn í Reykjavík hafði málið er varðar steiptan stoðvegg á lóðarmörkum til meðferðar frá 17. nóvember 2023 til 29. febrúar 2024. Málinu lauk með ákvörðun þess efnis að aðhafast ekki frekar og þar með ákvörðun um að ekki yrði farið í þvingunarúrræði til þess að knýja fram byggingarleyfisumsókn né yrði farið fram á að stoðveggurinn yrði fjarlægður.

Fyrir liggur að stoðveggurinn var reistur án leyfis. Rannsókn byggingarfulltrúa í málinu snéri því að því hvort tilefni væri til þess að beita þvingunarúrræðum mannvirkjalaga en 2. mgr. 55. gr. laganna fjallar t.a.m. um þau úrræði sem í boði eru þegar byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fyrir henni. Ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða er háð mati byggingarfulltrúa hverju sinni en í athugasemdum við frumvarp það sem varð að mannvirkjalögum kemur fram að eðlilegt sé að ákvörðun um beitingu úrræðanna sé metin í hverju tilviki, m.a. með tilliti til meðalhófs.

Ákvörðun byggingarfulltrúa í máli þessu byggði á málefnalegum sjónarmiðum. Líkt og fram kemur m.a. í tölvubréfi til kæranda, dags. 5. mars 2024, taldi byggingarfulltrúi ekki forsendur fyrir því að halda málinu til streitu í ljósi samþykkis aðliggjandi lóðarhafa og vegna þess að ekki verði séð að hinn umþrætti veggur ógni öryggis- eða almannahagsmunum. Kæranda er ekki tryggður lögvarinn réttur til þess að knýja byggingarfulltrúa til beitingar þvingunarúrræða og því verður talið rétt ákvörðun byggingarfulltrúa frá 29. febrúar s.l. standi óhöggud.

Rétt er að ávarpa að fullyrðingar kærandi þess efnis að umþrættur veggur nái að hluta til inn á lóð nr. 59 við Laugarásveg. Loftmynd af svæðinu sem sýnir að svo er ekki. Einnig hefur kærandi haldið því fram að veggurinn valdi því að yfirborðsvatn renni nú í átt að húsi kæranda í L61. Ekkert er fram komið í málinu sem rennir stoðum undir þá kenningu. Bent er á í þessu samhengi að veggurinn stendur stendur a.m.k. 3 metrum frá lóðamörkum kæranda og 13 metrum frá því húshorni á lóð kæranda sem næst stendur veggnum.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingunni hinar kærðu ákvörðunar um að aðhafast ekki frekar og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í málinu. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærðu 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
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða