



RVK-11859 Tilkynning um stjórnsýslukæru nr_ 69_2025_ Upplýsingar óskast sem fyrst um hagsmunaaðila!

Búið til	5.5.2025 15:59:41
Höfundur	Hera Elfarsdóttir Linnet
Móttekið dags.	5.5.2025 15:16:12
Tilheyrir	 USK25050040 - Stjórnsýslukæra 69/2025 - Einimelur 9-11 - Girðing á milli lóða

Efni

RVK-11859 Tilkynning um stjórnsýslukæru nr_ 69_2025_ Upplýsingar óskast sem fyrst um hagsmunaaðila!

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	5.5.2025 15:16:12	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Upplýsingar - Pósthólf Síma-ver (upplýsingar@reykjavik.is)
Til	skjalastyring@reykjavik.is

Innihald



[uua@uua.is](#) has just sent this issue

Tilkynning um stjórnsýslukæru nr. 69/2025. Upplýsingar óskast sem fyrst um hagsmunaaðila!

5758710

www.uua.is - [
Fyrirvari/
Disclaime
r



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

Samskipti í beiðni:

uua@uua.is - Í dag 14:07

[Einimelur 9 - Ítrekun - 2. apríl-afrit.pdf.pdf](#) (633 kB)

[Kaera BB og RM 02052025.pdf.pdf](#) (782 kB)

Vinsamlegast svaraðu viðkomandi á eftirfarandi netfang: uua@uua.is

This email was sent by the [Email This Issue](#) Cloud addon

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

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.
Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Reykjavík, 2. maí 2025.

Efni: Kæra á ákvörðun Reykjavíkurborgar, dags. 2. apríl 2025

Undirritaður lögmaður kærir hér með, fyrir hönd Bjarna Þórðar Bjarnasonar, kt. [REDACTED] og Ragnheiðar Melsted, kt. [REDACTED] eigenda fasteignarinnar að Einimel 11 í Reykjavík, til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála eftirfarandi ákvörðun Reykjavíkurborgar, dags. 2. apríl 2025, samkvæmt meðfylgjandi bréfi:

„Byggingarfulltrúi hyggst ekki aðhafast frekar vegna þessa máls og mun ekki beita þvingunarúrræðum sem heimiluð eru í gr. 2.9.2 í byggingareglugerð nr. 112/2012 þar sem það er mat byggingarfulltrúa að girðingin valdi ekki almannahættu.“

Umbjóðendur mínir krefjast þess að byggingarfulltrúi eða Reykjavíkurborg beiti eigendur fasteignarinnar að Einimel 9 í Reykjavík þeim þvingunarúrræðum sem heimiluð eru í gr. 2.9.2 í byggingareglugerð nr. 112/2012 og öðrum lögmæltum úrræðum til að knýja á um að girðing á mörkum lóða Einimels 9 og Einimels 11 í Reykjavík verði fjarlægð.

Svo sem fram kemur í meðfylgjandi bréfi veitti Reykjavíkurborg eigendum fasteignarinnar að Einimel 9 í Reykjavík frest til að leggja fram skriflegt samþykki aðliggjandi lóðarhafa vegna girðingar, sem eigendur fasteignarinnar að Einimel 9 höfðu reist. Ekkert slíkt samþykki liggur fyrir, enda reistu eigendur fasteignarinnar að Einimel 9 girðinguna í óleyfi.

Umbjóðendur mínir telja byggingarfulltrúa og Reykjavíkurborg rétt og skylt að fylgja málinu eftir með þvingunaraðgerðum og öðrum lögmæltum úrræðum. Það leiðir enda ekki einungis af almennum reglum og sjónarmiðum um réttarvörslu vegna brota borgaranna gegn gildandi reglum og sjónarmiðum um jafnræði, heldur leiðir það beinlínis af ákvæðum gr. 2.9.2 í byggingareglugerð nr. 112/2012, þar sem segir meðal annars:

„Sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, af því stafar hættu eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða Mannvirkjastofnunar, eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skal gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er. Sama gildir ef vanrækt er að láta fara fram úttektir samkvæmt lögum um mannvirki eða reglugerðum sem settar eru samkvæmt þeim, ef notkun mannvirkis er breytt án samþykkis byggingarfulltrúa eða ef notkun mannvirkis brýtur í bága við skipulag.“

Umbjóðendur mínir telja enda að frágangi og umhverfi fasteignarinnar og lóðarinnar að Einimel 9 og öðrum þáttum sé að þessu leyti verulega ábótavant. Þá telja umbjóðendur mínir að mat byggingarfulltrúa á almannahættu sé of þröngt og rangt.

Af hálfu umbjóðenda minna verður frekari gögnum, þar á meðal umboði og rökstuðningi, komið á framfæri við úrskurðarnefndina við fyrsta tækifæri. Þess er óskað að nefndin veiti undirrituðum hæfilegan frest til þeirrar framlagningar.

Virðingarfyllst,
LANDSLÖG - LÖGFRÆÐISTOFA



Viðar Lúðvíksson, hrl.

Hjálaqt afrit:

Bréf byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar, dags. 2. apríl 2025.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 4. júní 2025
USK25050040

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 69/2025 vegna kæru á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. apríl sl., um að aðhafast ekki frekar vegna girðingar á lóðamörkum Einimels 9 og Einimels 11.

Málavextir

Þinglýstur eigandi að Einimel 11 sendi inn ábendingu vegna girðingar á lóðamörkum Einimels 9 og Einimels 11 þann 23. júlí 2024, ábendingin barst barst deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar þann 30. ágúst 2024.

Þann 11. september 2024 fóru starfsmenn deildar afnota og eftirlits í vettvangsferð til þess að kanna aðstæður og skoða umrædda girðingu. Í kjölfar vettvangsferðarinnar var óskað eftir því að sendandi ábendingarinnar myndi senda myndir af umræddri girðingu sökum þess að erfitt var að greina mannvirkið sökum gróðurs.

Þann 9. október 2024 sendi deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar bréf til þinglýstra eigenda að Einimel 9. Í bréfinu kom fram að samkvæmt ábendingu væri búið að reisa ólöglegt og ósamykkt mannvirki eða 230 cm háan vegg á lóðamörkum Einimels 9 og Einimels 11 og að ekki hafi verið sótt um byggingarleyfi fyrir girðingu á lóðamörkum. Jafnframt var þinglýstum eigendum gert að sækja um byggingarleyfi fyrir girðingunni til embættis byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar ef ætlunin væri að hafa girðinguna yfir 1.8 m og leggja fram undirritað samkomulag við aðliggjandi lóðarhafa. Afrit af bréfinu var jafnframt sent á þinglýstan eiganda Einimels 11.

Þann 26. mars sl. fóru starfsmenn deildar afnota og eftirlits í vettvangsferð til þess að kanna aðstæður og skoða umrædda girðingu og taka myndir af vettvangi.

Þann 2. apríl sl. sendi deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar bréf á þinglýstan eiganda að Einimel 9. Með bréfinu var þinglýstum eigendum að Einimel 9 gert að leggja fram skriflegt samþykki aðliggjandi lóðarhafa innan 14 daga frá dagsetningu bréfsins, að öðrum kosti að fjarlægja viðkomandi girðingu. Jafnframt var veittur andmælaréttur. Í bréfinu kom jafnframt fram að byggingarfulltrúi hyggst ekki aðhafast frekar vegna málsins og muni ekki beita þvingunarúrræðum sem heimiluð eru í gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 þar sem það er mat byggingarfulltrúa að girðingin valdi ekki almannahættu. Einnig voru veittar kæruleiðbeiningar.



Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að nefndin hafni öllum kröfum kæranda.

Álit Reykjavíkurborgar

Ákvæði um þvingunarúrræði í 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 fela í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa til að taka ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða. Ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða er því háð mati byggingarfulltrúa. Í athugasemdum með frumvarpi sem varð að lögum um mannvirki nr. 160/2010 kemur fram að eðlilegt sé að beiting þvingunarúrræða sé metin í hverju tilviki fyrir sig með tilliti til meðalhófs. Ákvæðið gefur því byggingarfulltrúa kost á að bregðast við ef gengið er gegn þeim almannahagsmunum er búa að baki lögum um mannvirki nr. 160/2010 svo sem skipulags- öryggis og heilbrigðishagsmunum. Það er ávallt mat á aðstæðum sem ræður því hvort þvingunarúrræðum sé beitt eða ekki, í tilefni af framkvæmd sem telst vera ólögmat. Með hliðsjón af framangreindu verður ekki talið að einstaklingum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda er þeim tryggð önnur réttarúrræði til þess að verja hagsmuni sína.

Starfsmenn deildar eftirlits og afnota á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar hafa mætt á staðinn í tvígang þ.e þann 11. september 2024 og 26. mars sl. en þá voru meðal annars teknar myndir af vettvangi. Umrædd girðing stendur á lóðamörkum Einimels 9 og Einimels 11 og varðar því ekki aðra en þinglýsta eigendur að Einimel 9 og Einimel 11. Eftir heildstæða skoðun á því hvort umrædd girðing verði talin raska öryggis- og almannahagsmunum var svo ekki talið vera.

Af framangreindu verður ráðið að starfsmenn deildar afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar og byggingarfulltrúi Reykjavíkurborgar voru búnir að kynna sér vel aðstæður á vettvangi fyrir töku ákvörðunarinnar og var hún tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu og því að umrædd girðing var ekki talin raska öryggis- og almannahagsmunum. Því er ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarráðstöfunum studd efnislegum- og málefnalegum rökum. Af þeim sökum verður ekki séð að slíkir annmarkar séu á hinni umdeildu ákvörðun að vaðarð gæti ógildingu hennar.

Niðurstaða

Reykjavíkurborg krefst þess að úrskurðarnefndin hafni öllum 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 þær áður en til úrskurðar í málinu kemur.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Bjarki Freyr Arngrímsson,
lögfræðingur
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða



Árið 2025, fimmtudaginn 7. ágúst, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Karólína Finnbjörnsdóttir lögmaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 69/2025, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. apríl 2025 um að aðhafast ekki frekar vegna girðingar á mörkum lóðanna Einimels 9 og 11.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 2. maí 2025, er barst nefndinni sama dag, kæra Bjarni Þórður Bjarnason og Ragnheiður Melsted, Einimel 11, Reykjavík, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. apríl 2025 að aðhafast ekki frekar vegna girðingar á mörkum lóðanna Einimels 9 og 11. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 4. júní 2025.

Málavextir: Á árinu 2022 var girðingu komið fyrir á lóðamörkum Einimels 9 og 11. Kærendur sendi í kjölfarið ábendingu vegna girðingarinnar sem barst afnota- og eftirlitsdeild Reykjavíkurborgar 30. ágúst 2024, þar sem fram kom að eigendur Einimels 9 hafi reist 230 cm háan vegg á lóðamörkunum. Kærendur hafi reynt að komast að samkomulagi um mannvirki sem gæti rúmast innan gildandi byggingarreglugerðar en án árangurs. Var óskað eftir aðstoð Reykjavíkurborgar við að öll ólögmet mannvirki á lóðamörkum yrðu rifin niður.

Með bréfi, dags. 9. október 2024, tilkynnti byggingarfulltrúi eigendum Einimels 9 að um væri að ræða ólöglegt og ósamþykkt mannvirki á lóðamörkum og var þeim gert að sækja um byggingarleyfi fyrir girðingunni. Starfsmenn afnota- og eftirlitsdeildar fóru á vettvang 26. mars 2025 þar sem girðingin var skoðuð og aðstæður kannaðar. Með bréfi til eigenda Einimels 9, dags. 2. apríl 2025, var fyrra bréf byggingarfulltrúa ítrekað og eigendunum gert að leggja fram skriflegt samþykki eigenda aðliggjandi lóðar innan 14 daga frá dagsetningu bréfsins. Að öðrum kosti yrðu þeir að fjarlægja viðkomandi girðingu innan 30 daga. Þá kom fram að byggingarfulltrúi hygðist ekki aðhafast frekar vegna málsins og myndi ekki beita þvingunarúrræðum sem heimiluð væru í gr. 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 þar sem almannahætta stafaði ekki af girðingunni.

Málsrök kæranda: Af hálfu kæranda er á það bent að í kjölfar þess að hin umdeilda girðing hafi verið sett upp á lóðamörkum Einimels 9 og 11 hafi þeir gert margar tilraunir til viðræðna við eigendur girðingarinnar sem hafi reynst árangurslausar. Hvorki hafi samþykkis kæranda verið aflað né hafi girðingin verið fjarlægð, þrátt fyrir tilmæli Reykjavíkurborgar og tilraunir kæranda til viðræðna.

Óskað hafi verið eftir því að byggingarfulltrúi beitti þeim þvingunarúrræðum sem heimiluð séu í gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og öðrum lögmaeltum úrræðum til að knýja á um að girðingin yrði fjarlægð. Vísað sé til e-liðar gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð en ágreiningslaust sé að umdeild girðing sé byggingarleyfisskyld og háð leyfi aðliggjandi lóðarhafa. Slíkt leyfi eða heimild liggi ekki fyrir af hálfu kæranda. Rökstuðningur byggingarfulltrúa fyrir því að hann muni ekki aðhafast í málinu sé byggður á því mati hans að girðingin valdi ekki almannahættu. Sú afstaða eigi sér ekki skýra lagastoð og sé það mat rangt og of þröngt. Byggingarfulltrúi virðist ekki hafa lagt mat á þá þætti sem tilgreindir eru í gr. 2.9.2. byggingarreglugerðar en ljóst sé að ásigkomulagi, frágangi og umhverfi umræddrar girðingar sé ábótavant, ásamt því að ekki hafi verið gengið frá henni samkvæmt áður nefndri grein reglugerðarinnar. Girðingin sé hálfum metra of há, liggi of nálægt lóðarmörkum og ekkert samþykki liggi fyrir henni. Markmið byggingarreglugerðar sé meðal annars að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt. Hún hafi takmörkuð réttaráhrif ef stjórnvöld framfylgi henni ekki.

Girðingin hafi umtalsverð neikvæð áhrif á hagsmuni kæranda. Um sé að ræða varanleg óþægindi enda skyggi hún á aðliggjandi lóð og valdi því að gras og annar gróður á lóð kæranda hafi visnað. Þá skeri girðingin sig úr hvað varði útlit fasteigna og girðinga í íbúabyggðinni. Hafið sé yfir vafa að girðingin rýri verðmæti fasteignar kæranda, enda sé viðbúið að hugsanlegir kaupendur í framtíðinni muni setja fyrir sig að á mörkum lóðarinnar sé girðing sem fari í bága við lög og reglur, skerði útsýni og valdi tjóni á gróðri. Girðingin skapi því óþægindi sem karendur hafi ekki mátt búast við eða þurfi að setta sig við. Þá hafi ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki í málinu reynst karendum þungbær en með beitingu þvingunarúrræða mætti leysa úr málinu með skjótum hætti.

Reykjavíkurborg virðist ekki hafa skoðað girðinguna með fullnægjandi hætti á vettvangi til að ganga úr skugga um að ásigkomulag, frágangur og umhverfi hennar sé ábótavant eða hvort gengið sé frá henni samkvæmt lögum eða reglugerðum. Því hafi skilyrði 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 ekki verið uppfyllt.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Borgaryfirvöld vísa til þess að ákvæði um þvingunarúrræði í 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 feli í sér heimild byggingarfulltrúa til að taka ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða. Ákvörðun um beitingu þeirra sé því háð mati byggingarfulltrúa. Í tilefni af framkvæmd sem teljist vera ólögmaet sé það ávallt mat á aðstæðum sem ráði því hvort þvingunarúrræðum sé beitt eða ekki. Það verði því ekki talið að einstaklingnum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda sé þeim tryggð önnur réttaráhræði til þess að verja þá hagsmuni sína.

Starfsmenn afnota og eftirlitsdeildar á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar hafi í tvígang mætt á staðinn en þá hafi meðal annars myndir verið teknar af vettvangi. Girðingin standi á lóðamörkum Einimels 9 og Einimels 11 og varði því ekki aðra en þinglýsta eigendur þeirra lóða. Eftir heildstæða skoðun á því hvort umrædd girðing yrði talin raska öryggis- og almannahagsmunum var svo ekki talið vera. Starfsmenn borgaryfirvalda hafi því verið búnir að kynna sér vel aðstæður á vettvangi fyrir töku ákvörðunarinnar og hafi hún verið tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu og því að girðingin hafi ekki verið talin raska öryggis- og almannahagsmunum. Því sé umrædd ákvörðun byggingarfulltrúa byggð á efnislegum og málefnalegum rökum.

Athugasemdir framkvæmdaraðila: Eigandi Einimels 9 kveðst hafa rætt við kæranda í apríl 2022 um fyrirhugaða girðingu á lóðamörkum og hafi kærandi gefið samþykki sitt fyrir girðingunni. Ástæða þess að hinn umdeildi veggur hafi verið reistur á lóðamörkum sé sorpskýli sem standi á lóð Einimels 11 við lóðarmörk Einimels 9. Vegna frágangs á umræddu sorpskýli hafi verið nauðsynlegt að reisa vegginn. Brunahætta sé af sorptunnuskýlum úr timbri og þá sé gerð og frágangur skýlisins að Einimel 11 verulega ábótavant. Úr því fjúki rusl og af því stafi lyktarmengun. Þá bendir eigandi Einimels 9 á að huga þurfi að fjarlægð sorptunnuskýlis frá lóðamörkum, útliti, frágangi og brunavörnum.

Viðbótarathugasemdir kæranda: Varðandi samtal við karendur sem eigandi Einimels 9 vísi í hafi það átt sér stað um það leyti sem uppsetning girðingar hafi verið rædd. Áréttað hafi verið að fyrirhuguð girðing yrði kynnt karendum með teikningum eins og þeim hafi verið tjáð að yrði gert. Slíkar teikningar hafi aldrei borist og þar af leiðandi hafi samþykki aldrei legið fyrir framkvæmdinni. Eigendur Einimels 9 hafi þrátt fyrir það hafið framkvæmdir daginn eftir umrætt samtal. Mótmælt sé að girðingin hafi verið reist vegna eldhættu sem stafi af sorpskýli kæranda. Engar athugasemdir hafi verið gerðar af hálfu eigenda Einimels 9 og ekkert bendi til þess að raunveruleg hætta sé til staðar. Fjarlægð skýlisins frá girðingunni sé veruleg og því ósennilegt að tilgreind eldhætta sé raunhæf forsenda framkvæmdarinnar. Engar kvartanir hafi borist vegna sorptunna kæranda. Þær standi við bílskúrsvegg, í fjarlægð frá umdeildri girðingu. Það sé því rangt og órökrétt að tengja ákvörðun um að reisa girðingu við meint ónæði vegna sorptunna.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að aðhafast ekki frekar vegna girðingar á mörkum lóðanna Einimels 9 og 11.

Það er hlutverk byggingarfulltrúa hvers sveitarfélags að hafa eftirlit með því að mannvirki og notkun þeirra sé í samræmi við útgefin leyfi og beita eftir atvikum þvingunarúrræðum, sbr. 55. og 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Er nánar kveðið á um það í 2. mgr. 55. gr. laganna að sé byggingarframkvæmd hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brjóti í bága við skipulag geti byggingarfulltrúi krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlægð. Þá er fjallað um aðgerðir til að knýja fram úrbætur í 56. gr. laganna. Er þar m.a. tekið fram í 1. mgr. að sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant að mati byggingarfulltrúa eða frágangur ekki samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skuli gera eiganda eða umráðamanni eignarinnar aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt sé. Sé það ekki gert er heimilt að beita dagsektum eða láta vinna verk á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið, sbr. 2. og 3. mgr. nefnds lagaákvæðis.

Í athugasemdum með frumvarpi því sem varð að mannvirkjalögum er tekið fram að sú breyting hafi verið gerð frá fyrri lögum að byggingarfulltrúa sé heimilt en ekki skylt að beita þvingunarúrræðum. Þar kemur fram að eðlilegt sé að ákvörðun um beitingu úrræðanna sé metin í hverju tilviki, m.a. með tilliti til meðalhófs. Ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða er því háð mati stjórnvalds hverju sinni og gefur sveitarfélögum kost á að bregðast við sé gengið gegn almannahagsmunum þeim er búa að baki mannvirkjalögum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Fer það því eftir atvikum hvort nefndum þvingunarúrræðum verði beitt í tilefni af framkvæmd sem telst vera ólögmat. 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 að verja þá hagsmuni sína. Þótt beiting þvingunarúrræða sé háð mati stjórnvalds þarf ákvörðun þess efnis að vera studd efnislegum rökum, m.a. með hliðsjón af þeim hagsmunum sem búa að

baki fyrrgreindum lagaheimildum og fylgja þarf meginreglum stjórnsýsluréttarins, s.s. um rannsókn máls og að málefnaleg sjónarmið búi að baki ákvörðun.

Eins og að framan greinir hafa starfsmenn afnota- og eftirlitsdeildar á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar í tvígang mætt á staðinn en þá hafi meðal annars myndir verið teknar af vettvangi. Að lokinni þeirri skoðun og annarri meðferð málsins var það mat embættis byggingarfulltrúa að öryggis- og almannahagsmunum væri ekki raskað með hinni umdeildu girðingu.

Með hliðsjón af því sem að framan er rakið verður að telja að ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki frekar vegna girðingar á lóðamörkum Einimels 9 og 11 sé studd efnisrökum að lokinni viðhlítandi rannsókn málsins. Verður kröfu kæranda um ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar af þeim sökum hafnað

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 2. apríl 2025 um að aðhafast ekki frekar vegna girðingar á mörkum lóðanna Einimels 9 og 11.

Ómar Stefánsson (sign)

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)