



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 Kærur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Upplýsingar - Pósthólf Síma-ver (upplysingar@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 ógildingun 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