 Tilkynning um kæru nr. 96/2023, stjórnvald.

Búið til	10.8.2023 14:31:04
Höfundur	Ásdís Baldursdóttir
Mótttekið dags.	10.8.2023 14:15:25
Tilheyrir	 USK23070069 - Urðarstígur 4

Efni

Tilkynning um kæru nr. 96/2023, stjórnvald.

Upplýsingar

Vinnsla

Mótttekið dags.	10.8.2023 14:15:25	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	09.05.01 Byggingarmál, framkvæmdir		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	Gloey.Helgudottir.Finnsdottir@reykjavik.is, harri.ormarsson@reykjavik.is, Erna.Hronn.Geirsdottir@reykjavik.is, Vigdís.Thora.Sigfusdottir@reykjavik.is, Snaedis.Karlsdottir.Bergmann@reykjavik.is, Johanna.Gudjonsdottir@reykjavik.is

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 9. ágúst 2023 ásamt fylgigögnum, þar sem „Kærandi krefst þess að skúrbygging á lóð Urðarstígs 4, Reykjavík, sem var fyrst sýndur á samþykktri teikningu Byggingnefndar, þann 11. júlí, 2023, verði fjarlægður eða færður þrjá metra frá lóðarmörkum Urðarstígs 6A og 6 (miðað við þakskyggni skúrsins og raunveruleg lóðarmörk lóðanna).“

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.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,
f.h. nefndarinnar

Úrskurðarnefnd Umhverfis- og auðlindamála

Skuggasund 3

101 Reykjavík

Reykjavík, 8 ágúst 2023

KÆRA

Undirritaður ber fram kæru þessa með vísan til ákvæði laga um Úrskurðarnefnd Umhverfis- og Auðlindamála 130/2011, Byggingareglugerð 112/2012 (með breytingum), og Stjórnsýslulög 37/1993 (með breytingum).

I.

Kröfur

Kærandi krefst þess að skúrbygging á lóð Urðarstígs 4, Reykjavík, sem var fyrst sýndur á samþykktri teikningu Bygginganefndar, þann 11 júlí, 2023, verði fjarlægður eða færður þrjá metra frá lóðarmörkum Urðarstígs 6A og 6 (miðað við þakskyggni skúrsins og raunveruleg lóðarmörk lóðanna).

Samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar við gr. 9.7.6 byggingareglugerðar og útfærslu hennar, krefst kærandi þess að Byggingafulltrúi leggi fram dagsett afrit af umsókn um byggingarleyfi fyrir umrætt smáhýsi og/eða tilkynningu til embættisins fyrir smáhýsið ásamt skriflegu leyfi frá lóðarhafa Urðarstígs 6 og 6A.

II.

Málsatvik og röksemdir

Samkvæmt deiliskipulagi fyrir reitinn og byggingareglugerð skal leita samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða fyrir geymslur sem eru minna en 3 metra frá lóðarmörkum. Þetta er skýrt tekið fram í Byggingareglugerð 112/2012, með breytingum, þá segir í gr. 2.3.5 „Ef smáhýsi er nær lóðarmörkum en 3,0 m skal liggja fyrir skriflegt samþykki lóðarhafa þeirrar nágrannalóðar og skal það lagt fram hjá byggingarfulltrúa.“ Lóð Urðarstígs 6 og 6A er sameiginleg og þarf því leyfi allra eigenda húsanna. Undirritaður hefur verið eigandi Urðarstígs 6 síðan 1995, og eigandi 6A frá 2020, og undirritaður hefur ekki gefið munnlegt eða skriflegt leyfi fyrir skúrbyggingu innan 3m frá lóðarmörkum eða reist inn á lóð húsanna 6 og 6A, sem nú er raunin.

Þessi skúr var ekki sýndur á teikningum Deiliskipulags eða teikningum samþykktum af Byggingafulltrúa fyrr en 11 júlí, 2023, eftir að kæra nr. 78/2023 var lögð fram 27. Júní 2023 vegna viðbyggingar þar sem minnst var á að skúrin væri ólöglega staðsettur. Skúrin var jafnframt ekki tekinn inn útreikning á nýtingarhlutfalli lóðar Urðarstígs 4, við útgáfu á breytingu deiliskipulags dags 23 febrúar 2023, en mikil þrengsli og sambrunahætta hefur skapast á lóðunum vegna ákvarðana

Deiliskipulags og Byggingafulltrúa, þvert á vilja undirritaðs (sjá myndir 1,2,3,5, og 6). Kærandi telur að mikil hætta stafi af skúrnum fyrir Urðarstíg 6A.

Kæru minni til Úrskurðarnefndar Umhverfis-og Auðlindamála og var vísað frá 21 júlí 2023, á þeirri forsendu að Byggingafulltrúinn í Reykjavík hefði samþykkt nýja teikningu (nýtt byggingaleyfi) af viðbyggingu Urðarstígs 4, þann 11 júlí 2023, og sást skúrinn á þeirri teikningu í fyrsta skipti.

Áður en áðurnefnd teikning var samþykkt af Byggingafulltrúa hafði embættið verið beðið um að skúrinn væri færður fyrst með pósti þann 29 júní 2023, og svo með ítrekun þann 3 júlí 2023 (sjá Afrit 1 og 2, í þessu skjali). Með vísan í stjórnslög ber byggingafulltrúa að leiðbeina og upplýsa þá sem til hans leita, á hlutlausan hátt, sem virðist ekki hafa verið gert ef marka má viðbragðsleysi Byggingafulltrúa í málinu.

Umræddur skúr er 50 cm frá útveggi Urðarstígs 6A. **Skyggni og þakrenna skúrsins er 13cm frá útveggi Urðarstígs 6A og 3 til 25 cm innan lóðarmarka Urðarstígs 6 og 6A.** Nálægð skúrsins (sérstaklega þakskyggni) gerir:

- 1) viðhald á útveggi hússins 6A sem snýr að Urðarstíg 4 ómögulegt þrátt fyrir mikla þörf;
- 2) nálægð skúrsins gerir nauðsynlegar framkvæmdir við lagningu á drenlagn við húsgrunn hússins 6A ómögulegar;
- 3) nálægð skúrsins sem er 15m² timburbygging skapar sambrunahættu við Urðarstíg 6A, og viðbyggingu Urðarstíg 4 (þessi viðbygging og skúr hafa skapað mikil þrengsli á lóðunum og bil á milli húsa (geri ráð fyrir að taka þurfi mið af skúrnum líka) er minna en leyfilegt er samkvæmt byggingareglugerð.

Skúrar í dag geyma oft gaskúta fyrir grill, leysiefni, hleðslubatteri, rafhjól og rafhlaupahjól sem mjög mikil eldhætta stafar af. Því tek ég legu skúrsins mjög alvarlega og óska að hann sé færður frá húsinu án tafar.

Þrátt fyrir töluverða leit finn ég ekkert fordæmi fyrir skúr af þessari stærð á þessum stað frá því að Urðarstígur 4 var byggður, sjá mynd 8 sem sýnir legu mun minni skúrbyggingar á lóðinni frá 1975, norðanmegin við húsið.

Reykjavík 8 8 2023

Virðingarfyllst,



Sveinn Viðar Guðmundsson

1708626519



Mynd 1 Skúr er of nálægt húsvegg 6A og gerir allt viðhald hússins 6A næsta ómögulegt (endurnýjun á múr og lagningu á dreni)



Mynd 2 skúrinn liggur eftir vegg 6A og lóð húsanna 6 og 6A (öll lóðin er sameiginleg)



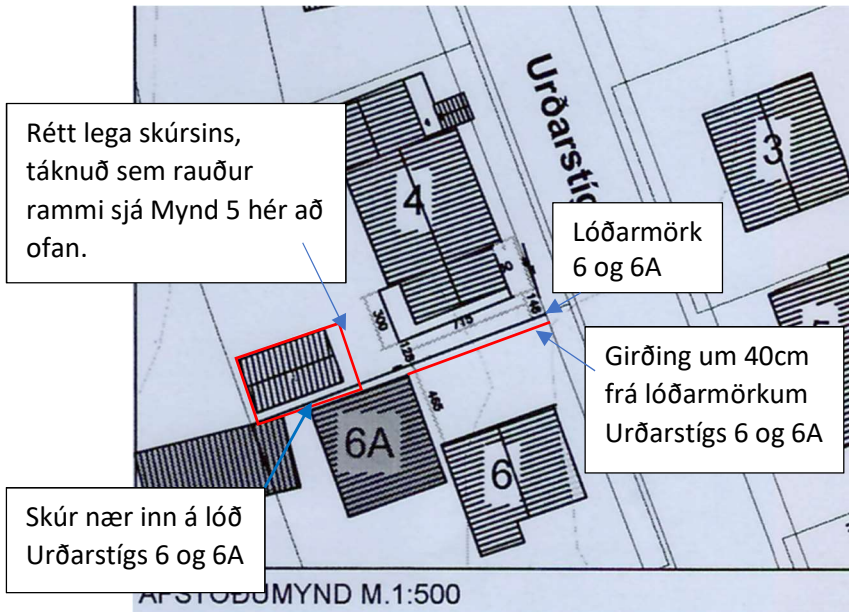
Mynd 3 Sýnir að það er ómöguleg að athafna sig við vegg hússins 6A vegna viðhalds



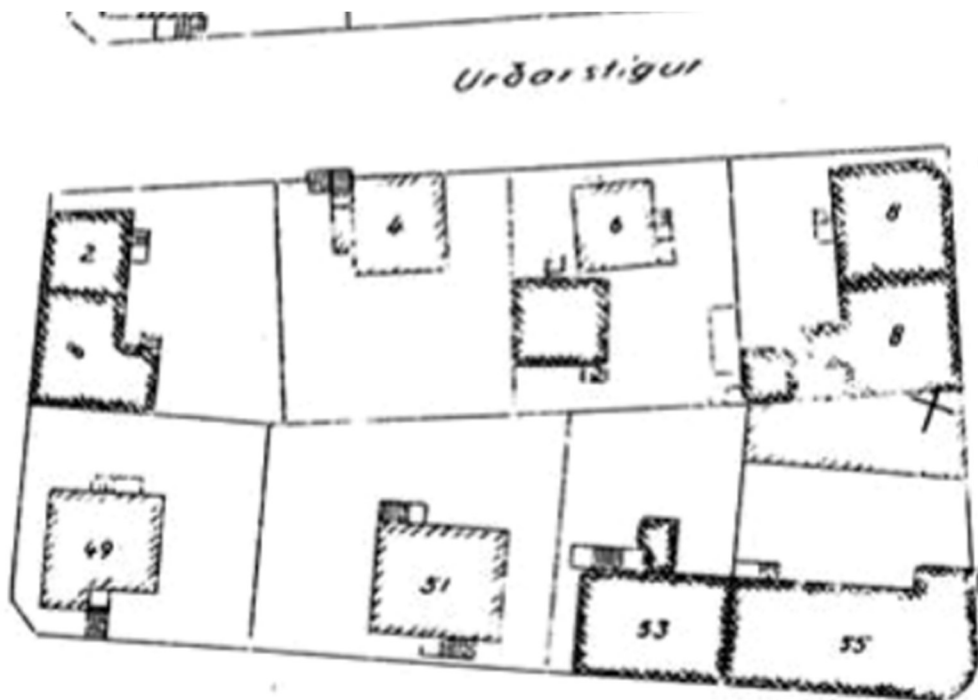
Mynd 4 Haus á nagla sýnir hvar skrúfa fyrir lóðarmörk liggur (skrúfa frá mælideild borgarinnar). Lóðarmörk 6A og 6 eru 40 cm frá núverandi girðingu inn á lóð Urðarstígs 4.



Mynd 5 Skúrbygging séð ofan frá

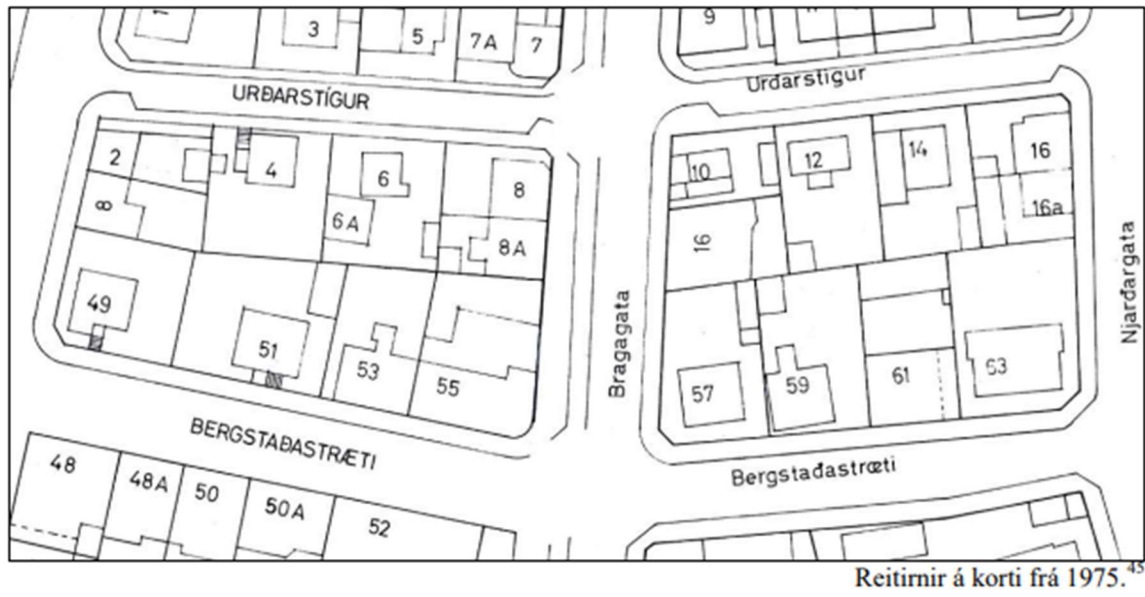


Mynd 6 Skúr (skyggni) um 13cm frá húsvegg 6A og um 3 cm (Bergstaðarstrætismegin) til 25 cm (Urðarstígmegin) inn á lóð Urðarstígs 6 og 6A



Heimild: Húsakönnun skýrsla 142, 1988 (Minjastofnun)

Mynd 7 Kort frá 1941 sýnir engan skúr á lóð Urðarstígs 4



Heimild: Húsakönnun skýrsla 142, 1988 (Minjastofnun)

Mynd 8 Kort frá 1975 sýnir lítinn skúr norðanmegin við húsið á lóðarmörkum Urðarstígs 2 og 4

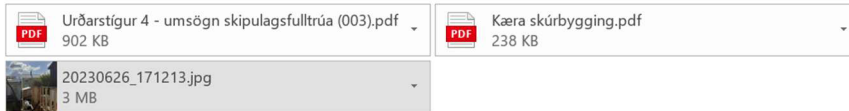


Sveinn Viðar Guðmundsson | Byggingarfulltrúi; 'USK Skipulag'

3 | 29/06/2023

Leiðrétt Kæra Urðarstígur 4

You forwarded this message on 03/07/2023 09:14.



Góðan daginn,

Vinsamlegast finnið meðfylgjandi kæru vegna skúrbyggingar á Urðarstíg 4 sem liggur of nálægt húsinu Urðarstígur 6A.

Lega skúrsins er ólögleg og án leyfis (sjá rauðan hring á mynd á deiliskipulagi og autt svæði á teikningum þar sem skúrin kemur ekki fram á deiliskipulagi og er ekki reiknaður inn í nýtingarhlutfall lóðar).

Óskað er eftir að skúrin verði fluttur 3m frá lóðarmörkum.

Virðingarfyllst,

Sveinn Viðar Guðmundsson

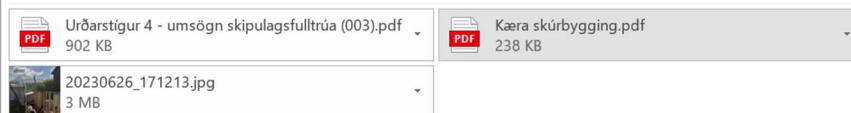
Afrit 1



Sveinn Viðar Guðmundsson | Byggingarfulltrúi; 'USK Skipulag'

3 | 03/07/2023

FW: Leiðrétt Kæra Urðarstígur 4



Góðan daginn,

Vinsamlegast staðfestið móttöku á þessu erindi og næstu skref af hálfu embættisins.

Virðingarfyllst,

Sveinn Guðmundsson

From: Sveinn Viðar Guðmundsson
Sent: 29 June 2023 11:56
To: Byggingarfulltrúi <Byggingarfulltrui@reykjavik.is>
Cc: 'USK Skipulag' <skipulag@reykjavik.is>
Subject: Leiðrétt Kæra Urðarstígur 4

Afrit 2



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík 16. ágúst 2023.

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málunum nr: 95/2023 og 96/2023, kærur Sveins Viðars Guðmundssonar, Urðarstíg 6, dags. 8. ágúst 2023, þar sem kærð er ákvörðun um útgáfu byggingarleyfis þann 11. júlí sl. fyrir viðbyggingu við suðurgafli núverandi húss lóðinni nr. 4 við Urðarstíg. Í kæru er ennfremur krafist stöðvunar framkvæmda. Ennfremur er í kærum krafist að hlutast til verði um að mannviki og eða hlutar þess verði fjarlægðir ásamt öðrum breytingum s.s. vegna efri hæðar, bils milli húsa og svala.

Með tölvupósti dags. 10. ágúst sl. sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreinda kæru. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til beggja kæra.

Málavextir

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 11. júlí sl. var samþykkt umsókn um breytingu varðandi bættar brunavarnir á suðurgafli fyrirhugaðrar viðbyggingar á lóðinni nr. 4 við Urðarstíg.

Kröfugerð

Kærði Reykjavíkurborg lítur svo á að í kærum sé þess krafist að framangreind samþykkt byggingarfulltrúa verði felld úr gildi, en í kærum eru einnig uppi kröfur um að hlutast til verði um að mannviki og eða hlutar þess verði fjarlægðir ásamt öðrum breytingum s.s. vegna efri hæðar, bils milli húsa og svala.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kæranda verði hafnað og e.a. vísað frá úrskurðarnefndinni.

Málsástæður og lagarök

Varðandi málsástæður og lagarök kæranda vísast til kæra, en kærandi byggir m.a. á því að ákvörðun um grenndarkynningu á deiliskipulagsbreytingu vegna viðbyggingarinnar hafi strítt gegn hagsmunum sínum auk þess sem brunavörnum sé áfátt þar sem fjarlægðarkröfum skv. byggingarreglugerð sé ekki uppfyllt. Kærandi hafi heldur ekki samþykkt viðbygginguna, en skilyrt sé í deiliskipulagi Urðarstígsreits, að ef fjarlægð viðbygginga og geymslna frá lóðamörkum sé minni en 3 metrar þurfi samþykki aðliggjandi lóðarhafa. Kærandi hafi neitað að skrifa undir slíkt leyfi. Í kjölfarið hafi kærði Reykjavíkurborg farið í að breyta deiliskipulagi til að leyfa viðbygginguna.

Álit Reykjavíkurborgar

Ekki er fallist á framkomin málatilbúnað kæranda. Þann 7. október 2022 tók í gildi, með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda, breyting á deiliskipulagi Urðarstígsreits vegna lóðarinnar nr. 4 við Urðarstíg sem fólst í því að gerður var nýr byggingarreitur fyrir viðbyggingu sunnan hússins. Tillagan hafði áður verið grenndarkynnt. Byggingarleyfið í máli þessu er í samræmi við framgreinda



deiliskipulagsbreytingu.

Fjarlægð í húsið á lóðinni nr. 6 við Urðarstíg frá kjallara viðbyggingarinnar sem er steypdur er um 6 metrar, en 6 metrar eru frá efri hæð og að sömu byggingu.

Fjarlægð steyppts kjallara fyrirhugaðrar viðbyggingar að Urðarstíg 4 í Urðarstíg 6 er um 6 metrar, en rúmir 6 metrar frá efri hæð og að sömu byggingu og því ekki talin vera sambrunahætta.

Samkvæmt samþykktu breytingarerindi frá 11. júlí sl. vegna suðvesturhorns viðbyggingarinnar, sem snýr að Urðarstíg 6A verða gluggar í viðbyggingu með brunakröfu EI30 og utanhúsklæðning verður eldvarin timburklæðning í flokki 2. Er þannig ákvæðum gr. 9.6.26 (tafla 9.0) uppfyllt varðandi glugga og gr. 9.7.3, varðandi timburklæðningu og 9.7.5, (tafla 9.09), varðandi lágmarksfjarlægðir á milli bygginga í byggingarreglugerð, uppfyllt. Vísast nánar í meðfylgjandi tölvupóst Óskar Þorsteinssonar brunahönnuðar hjá Mannvit ehf. dags. 18. ágúst, þar sem hann staðfestir að brunvörnum sé uppfyllt. Viðmiðið um átta metra fjarlægð skv. töflu 9.7.5. á auk þess ekki við það sem gluggar eru undir 25% af veggfleti, þ.e. eru 24.5%.

Með deiliskipulagsbreytingunni var heimiluð viðbygging sem er nær lóðamörkum Urðarstígs 6A, en þrjú metrar. Kemur því ekki til þess að afla þurfi samþykkis kæranda fyrir byggingunni.

Hvað varðar kröfu kæranda um tiltekna aðgerðir af hálfu kærða Reykjavíkurborgar, eins og þeim er lýst í kærnunum, þá er þess krafist að þeim kröfum verði vísað frá enda engri kærnanlegri stjórnarsýsluákvörðun til að dreifa er lýtur að þeim þáttum kæranna.

Í ljósi framangreinds og á grundvelli meginreglu 1. mgr. 29. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, um að kæra fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar, telur Reykjavíkurborg að hafna beri kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda og fer fram á það við úrskurðarnefndina að kveðinn verði upp fullnaðarúrskurður í málunum. Jafnframt er ljóst að kjósi byggingarleyfishafi að halda framkvæmdum áfram áður en efnisúrskurður liggur fyrir, gerir hann það á eigin ábyrgð og áhættu.

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,


Harri Órmarsson, lögmaður



Árið 2023, miðvikudaginn 13. september 2023, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 96/2023, kæra á drátt á afgreiðslu máls hjá byggingarfulltrúanum í Reykjavík vegna skúrs á lóð nr. 4 við Urðarstíg.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 8. ágúst 2023, er barst nefndinni 9. s.m., gerir Sveinn Viðar Guðmundsson, eigandi Urðarstígs 6 og 6A, þá kröfu að skúr á lóð Urðarstígs 4 verði fjarlægður eða færður þrjá metra frá lóðarmörkum Urðarstígs 6–6A.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 21. ágúst 2023.

Málsatvik og rök: Á lóð Urðarstígs 4 stendur stakstæður skúr við lóðamörk þeirrar lóðar og lóðar Urðarstígs 6–6A, en á síðarnefndu lóðinni er að finna byggingarnar Urðarstíg 6 og 6A sem eru báðar í eigu kæranda. Með tölvubréfi, dags. 29. júní 2023, óskaði kærandi eftir því við byggingarfulltrúann í Reykjavík að skúrinn yrði fluttur þrjá metra frá lóðarmörkum Urðarstígs 6–6A. Ítrekaði kærandi erindið 3. júlí s.á. en því var ekki svarað af hálfu byggingarfulltrúa. Hinn 11. júlí 2023 samþykkti embættið umsókn eiganda Urðarstígs 4 fyrir viðbyggingu við suðurgafli húss þeirrar lóðar. Á framlögðum uppdrætti var gert grein fyrir umræddum skúr þar sem sagði að hann hefði verið reistur fyrir mörgum árum með samþykki náganna.

Kærandi bendir á að skv. gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 skuli leita samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar fyrir smáhýsi sem séu minna en þrjá metra frá lóðamörkum. Kærandi hafi verið eigandi Urðarstígs 6 síðan 1995 og Urðarstígs 6A frá 2020 og hafi hvorki gefið munnlegt né skriflegt leyfi fyrir hinum umþrætta skúr. Skúrinn sé ekki að finna á deiliskipulagi svæðisins og hafi því ekki verið tekinn með í útreikningi á nýtingarhlutfalli lóðar Urðarstígs 4. Skúrinn sé 50 cm frá útveggi Urðarstígs 6A en þakrenna sé aðeins 13 cm frá útveggnum og auk þess innan lóðarmarka Urðarstígs 6–6A. Nálægðin geri viðhald ómögulegt og skapi sambrunahættu. Bent sé á að skúrar geymi oft hluti á borð við gaskúta, grill, leysiefni, hleðslubatteri og annað sem eldhætta stafi af.

Af hálfu Reykjavíkurborgar er bent á að kæra málsins feli í sér kröfu um tiltekna aðgerðir af hálfu borgaryfirvalda. Er þess krafist að þeim kröfum verði vísað frá enda sé engri kæránlegri stjórnsýsluákvörðun til að dreifa.

Eigandi Urðarstígs 4 bendir á að skúrinn hafi verið reistur árið 2017, þ.e. áður en kærandi varð eigandi að Urðarstíg 6A. Nágannar aðliggjandi lóða hafi veitt samþykki fyrir skúrnum og sé það tilgreint á aðaluppdrætti samþykktum af byggingarfulltrúa. Eldri skúr hafi áður staðið á lóðinni með sömu fjarlægð frá Urðarstíg 6A.

Niðurstaða: Hlutverk byggingarfulltrúa sveitarfélaga í lögum nr. 160/2020 um mannvirki er m.a. að annast eftirlit með mannvirkjagerð. Samkvæmt 55. og 56. gr. laganna hafa þeir, og eftir atvikum Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, heimildir til að beita þvingunarúrræðum. Líkt og fram kemur í málsatvikalýsingu óskaði kærandi eftir því við byggingarfulltrúa að hann myndi beita slíkum úrræðum. Undir rekstri málsins hjá úrskurðarnefndinni óskaði nefndin eftir upplýsingum frá Reykjavíkurborg um hvort því erindið hafi verið svarað, en það mun ekki hafa verið gert. Liggur því ekki fyrir nein kæranleg ákvörðun í málinu sem bindur enda á málið í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.

Með hliðsjón af því að krafa kæranda frá því í október 2019 hefur ekki enn fengið úrlausn hjá til þess bæru stjórnvaldi þykir að svo komnu máli þó ekki rétt að vísa málinu frá úrskurðarnefndinni heldur líta svo á að kærður sé óhæfilegur dráttur á afgreiðslu erindis kæranda, en skv. 4. mgr. 9. gr. stjórnslulaga er heimilt að kæra slíkan drátt til þess stjórnvalds sem ákvörðun í málinu verður kærð til. Byggingarfulltrúi hefur ekki brugðist við erindi kæranda en það var lagt fram fyrir tæpum tveimur og hálfum mánuði. Verður að því virtu lagt fyrir byggingarfulltrúa að svara erindinu, án ástæðulauss dráttar. Ákvörðun hans um hvort beita beri þvingunarúrræðum eða ekki er síðan eftir atvikum kæranleg til úrskurðarnefndarinnar.

Úrskurðarorð:

Lagt er fyrir byggingarfulltrúann í Reykjavík að svara, án ástæðulauss dráttar, erindi kæranda frá 29. júní 2023.

Arnór Snæbjörnsson (sign)