



## Tilkynning um kærúmál nr\_ 117\_2024

Búið til	8.10.2024 08:29:51
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	7.10.2024 15:28:13
Tilheyrir	USK24100086 - Laugarásvegur 63 - Kærúmál 117/2024

### Efni

Tilkynning um kærúmál nr\_ 117\_2024

### Upplýsingar

### Vinnsla

Móttekið dags.	7.10.2024 15:28:13	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kætur og dómsmál		
Lykilorð			

### Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	

### Innihald

Góðan daginn.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru Indriða Björnssonar, móttekin af úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála 7. október 2024, ásamt fylgiskjölum, á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að falla frá áformum um álagningu dagsekta vegna girðingu á

lóðarmörkum Laugarásvegjar 63. Hefur kærán hefur hlotið málsnúmerið 117/2024.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldinu 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.

Með kveðju,

**Unnpór Jónsson lögfræðingur**  
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland  
Sími / Tel: (+354) 575 8710  
[www.uua.is](http://www.uua.is) - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



7 Október 2024.

Undirritaður eigandi Laugarásvegar 61, í Reykjavík, kæri hér með ákvörðun byggingarfulltrúa dags. 23. september 2024, USK 23110289, um að falla frá áformum um álagningu dagsekta þrátt fyrir að hafa veitt lóðarhöfum á Laugarásvegi 63 14 daga lokafrest til að fjarlægja girðinguna með bréfi dags. 23.4.2024.

Þess er krafist að ákvörðun byggingarfulltrúa í málinu verði felld úr gildi.

### **Málavextir**

Málavextir eru í stuttu máli þeir að með bréfi dags. 23. apríl 2024, veitti byggingarfulltrúinn í Reykjavík lóðarhafa Laugarásvegar 63, 14 daga lokafrest til að fjarlægja girðingu sem hann hafði reist í óleyfi á lóðamörkum Laugarásvegar 63 og lóðar kæranda. Var jafnframt tilkynnt að ef ekki yrði orðið við kröfunni áformaði byggingarfulltrúi að leggja dagsektir á lóðarhafann. Var lóðarhafa jafnframt veittur frestur til að koma að andmælum vegna fyrirhugaðra áforma.

Með bréfi byggingarfulltrúa dags. 23. September sl., eftir mikla eftirgangsmuni kæranda, tilkynnir byggingarfulltrúi lóðarhafa Laugarásvegar 63, að fallið sé frá áformum um dagsektir.

### **Málsrök og lagarök**

Krafa kæranda byggist á því að ákvörðun byggingarfulltrúa frá 23. apríl 2024 var stjórnvaldsákvörðun og að ekki verði séð að skilyrðum ákvæða VI. kafla stjórnsýslulaga um afturköllun ákvörðunar ofl. í máli þessu sé uppfyllt. Afgreiðsla byggingarfulltrúa í málinu felur í raun í sér að fallið sé frá því fyrirskipa fjarlægingu girðingarinnar, en ekki einungis að fallið sé frá áformum um beitingu dagsekta. Þetta tvennt helst alltaf í hendur.

Kærandi byggir á því að verulegur vafi leiki á því hvaða lagagrunni hin kærða ákvörðun í málinu byggir á, en ekki sé vísað til neinna ákvæða stjórnsýslulaga varðandi afturköllun eða breytingu á ákvörðunum í hinni kærðu ákvörðun.

Ekki sé t.a.m. einum atvikum til að dreifa sem hafa breyst verulega frá því að hin íþyngjandi ákvörðun um að fyrirskipa fjarlægingu girðingarinnar var tekin, sbr. 2.tl. 1. mgr. 24. gr. stjórnsýslulaga og ekki sé um ógildanlega ákvörðun að ræða. Þvert á móti hafi ákvörðun byggingarfulltrúa um að fyrirskipa fjarlægingu girðingarinnar verið staðfest með úrskurði ÚUA nr. 54 / 2024.

Sá rökstuðningur fyrir ákvörðun að aðhafast ekki í málinu nú með tilvísan til orðalags í frumvarpi til mannvirkjalaga haldi ekki neinu vatni, enda hefur þetta orðalag verið í frumvarpinu frá því að lögin tóku gildi árið 2010 og byggingarfulltrúa fullkunnugt um það.

Af hverju hann grípi til þess nú er með öllu óskiljanlegt og ómálefnalegt og brýtur gróflega gegn góðum stjórnsýsluháttum. Það stenst ekki neina skoðun að vitna til þessa nú af því að það kunni að henta byggingarfulltrúa sem allt í einu hafi ekki kjark eða staðfestu til að fylgja eftir ákvörðunum sínum.

Ljóst er að álagning dagsekta er þvingunarúrræði sem er beitt til að fylgja eftir ákvörðunum byggingarfulltrúa. Byggingarfulltrúi hefur tvennskonar úrræði skv. lögum í þeim efnum, annars vegar dagsektir og hinsvegar að vinna verk á kostnað eiganda. Það er algjörlega haldlaust að taka ákvörðun um að gera eiganda Laugarásvegar 63 að fjarlægja óleyfisframkvæmd ef ekki stendur til að fylgja henni eftir með þvingunarúrræðum. Slík ákvörðun er markleysa að lögum. Orðalag bréfs byggingarfulltrúa getur því ekki skilist öðruvísi en svo að dagsektir verði lagðar á verði girðingin ekki fjarlægð innan 14 daga.

Eigandi Laugarásvegar 63 nýtti sér ekki andmælarétt heldur kærði ákvörðun byggingarfulltrúa til ÚUA, sem með úrskurði hafnaði kröfu um ógildingu.

Ekki er heldur gerð nein tilraun af hálfu byggingarfulltrúa til að rökstyðja af hverju hann fellur nú frá fyrri ákvörðun eða hvaða atvik hafi breyst sem réttlæti slíka ákvörðun. Hafa verði í huga að byggingarfulltrúinn í Reykjavík er stjórnvald og að kærandi mátti hafa réttmætar væntingar til þess að fyrri ákvörðun yrði ekki breytt eftir geðþótta viðkomandi stjórnvaldshafa án haldbærra raka eða í samræmi við lög og góða stjórnsýsluhætti.

Það er vont fordæmisgildi að hóta dagsektum en draga það svo til baka án haldbærra skýringa eða raka, slíkt dregur úr trúverðugleika Byggingarfulltrúa.

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

Í fylgiskjölum með kærinni er Bréfið frá Byggingarfulltrúa: **Fallið frá áformum um álagningu dagsekta**, auk þess eru tölvupóst samkipti á milli Byggingarfulltrúa og L63, og mín og Byggingarfulltrúa ofl, einnig er tölvupóstur sem **svar frá mér á Laugarásvegi 61 til Brynjars Byggingarfulltrúa þann 30.9.2024.**



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Borgartúni 21  
105 Reykjavík

Reykjavík, 6. nóvember 2024  
USK24100086

## Málavextir

Þann 2. febrúar 2024 sendi embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík bréf á þinglýstan eiganda að Laugarásvegi 63 þar var honum gert að leggja fram skriflegt samþykki aðliggjandi lóðarhafa að Laugarásvegi 61 vegna girðingar á lóðarmörkum.

Þann 1. mars 2024 sendi deild eftirlits- og afnota þinglýstum eiganda að Laugarásvegi 63 tölvupóst þar sem meðal annars kom fram að veittur væri frestur til 31. mars. 2024 til að reyna að ná samkomulagi við eiganda að Laugarásvegi 61 um girðinguna á lóðarmörkum og senda það til deildarinnar. Að öðrum kosti þyrfti eigandi að Laugarásvegi 63 að fjarlægja girðinguna.

Þann 23. apríl 2024 sendi embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík bréf á þinglýstan eiganda að Laugarásvegi 63 þar sem veittur var lokafrestur til þess að fjarlægja skjólvegg við lóðarmörk að Laugarásvegi 61. Í bréfinu kom jafnframt fram að ef að skjólveggurinn yrði ekki fjarlægður innan 14 daga þá áformaði byggingarfulltrúi að leggja á dagsektir kr. 25.000 fyrir hvern þann dag sem dregist að verða við umræddri kröfu. Jafnframt var veittur 14 daga frestur til að koma að andmælum.

Þann 23. september 2024 sendi embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík þinglýstum eiganda að Laugarásvegi 63 bréf þess efnis að fallið væri frá áformum um álagningu dagsekta þar sem ekki var séð að umrædd girðing raskaði öryggis- eða almannahagsmunum.

Umrædd ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að gera þinglýstum eiganda að Laugarásvegi 63 og áform um álagningu dagsekta hefur verið kærð til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindarmála í máli nr. 54/2024. Í niðurstöðu þess úrskurðar var staðfest sú ákvörðun byggingarfulltrúa um að gera þinglýstum eigendum að Laugarásvegi 63 að fjarlægja girðinguna en jafnframt kom þar fram að áform um álagningu dagsekta sé ekki fullnaðarákvörðun sem sé kæránleg til nefndarinnar þar sem ekki var búið að taka ákvörðun um álagningu dagsekta.

## Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess aðallega að nefndin vísi málinu frá sökum þess að kæranda skortir aðild. Til vara krefst Reykjavíkurborg þess að nefndin hafni öllum kröfum kæranda og staðfesti hina kærðu ákvörðun.

## Álit Reykjavíkurborgar

### *Aðalkrafa*

Hin kærða ákvörðun felur í sér að byggingarfulltrúi ætli ekki að leggja á dagsektir vegna þeirrar ákvörðunar hans um að gera þinglýstum eigendum að Laugarásvegi 63 að fjarlægja girðingu á lóðarmörkum við Laugarásveg 61. Kærandi þessa máls er þinglýstur eigandi að Laugarásvegi 61. Hin kærða ákvörðun snýr eingöngu að þinglýstum eiganda Laugarásvegar 63 enda hefur hann beinna, verulegra, sérstakra og lögvarinna hagsmuna að gæta að umræddri ákvörðun.

Ekki verður séð að kærandi hafi beinna, verulegra, sérstakra og lögvarinna hagsmuna að gæta að þeirri ákvörðun að leggja ekki á dagsektir gagnvart þinglýstum eiganda að Laugarásvegi 63 þar sem slík þvingunarráðstöfun snýr eingöngu að þeim aðila sem hún beinist að.

### *Varakrafa*

Í kæru heldur kærandi því fram að um sé að ræða afturköllun á stjórnvaldsákvörðun. Eins og staðfest var í úrskurði nefndarinnar nr. 54/2024 þá hefur ekki verið tekin nein ákvörðun um álagningu dagsekta því getur ekki verið um afturköllun þar sem engin ákvörðun liggur fyrir. Líkt og rakið er í áður nefndum úrskurði nefndarinnar þá liggur fyrir ákvörðun byggingarfulltrúa um að gera eigendum að Laugarásvegi 63 að fjarlægja umrædda girðingu og stendur sú ákvörðun áfram.

Ákvæði um þvingunarúrræði í 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 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 varða að lögum um mannvirki nr. 160/2010 kemur fram að eðlilegt að ákvörðun um beitingu 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 því 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 þá hagsmuni sína. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur jafnframt staðfest þessa ályktun í úrskurðum sínum og má þar til dæmis nefna úrskurð nr. 48/2023 sem fjallaði um mjög áþekk álitaefni og eru til umfjöllunar hér.

Starfsmenn byggingarfulltrúa hafa mætt á staðinn til að skoða aðstæður í þónokkur skipti og í þrígang tekið myndir af vettvangi. Síðast fóru starfsmenn byggingarfulltrúa í vettvangskonun í kjölfar bréfs kæranda til byggingarfulltrúa frá 30. september sl. til þess að ganga úr skugga hvort fullyrðingar kæranda um



að eld- og útleiðnihætta stafi af skjólgirðingunni ætti við rök að styðjast. Það var mat starfsmanna byggingarfulltrúa að svo væri ekki. Eftir heildstæða skoðun á því hvort umrædd skjólgirðing væri talin raska öryggis- og almannahagsmunum var svo talið ekki vera. Það sjónarmið kemur jafnframt fram í bréfi byggingarfulltrúa til eiganda Laugarásvegjar 63 frá 23. september sl.

Af framangreindu verður ráðið að fulltrúar byggingarfulltrúa voru búnir að kynna sér vel aðstæður á vettvangi fyrir töku ákvörðunarinnar og var hún tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu og því að umræddur skjólveggur var ekki talin raska öryggis- og almannahagsmunum. Því er ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarráðstöfunum studd efnislegum- og málefnalegum rökum. Því verður ekki séð að slíkir annmarkar séu á hinni umdeildu ákvörðun að varðað gæti ógildingunni hennar.

## Niðurstaða

Reykjavíkurborg krefst þess aðallega að úrskurðarnefndin vísi málinu frá sökum aðildarskorts, en til vara að kröfum kæranda verði hafnað.

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,

Bjarki Freyr Arngrímsson,  
lögfræðingur  
Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða



Árið 2024, þriðjudaginn 17. desember, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Arnór Snæbjörnsson formaður, Ómar Stefánsson varaformaður og Karólína Finnbjörnsdóttir lögmaður.

**Fyrir var tekið mál nr. 117/2024, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 23. september 2024 um að falla frá áformum um beitingu þvingunarráðstafana gagnvart lóðarhöfum Laugarásvegar 63 vegna girðingar á lóðamörkum Laugarásvegar 61 og 63.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

### úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 7. október 2024, er barst nefndinni sama dag, kærir Indriði Björnsson, lóðarhafi Laugarásvegar 61, ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 23. september 2024 um að falla frá áformum um álagningu dagseкта gagnvart lóðarhafa Laugarásvegar 63 vegna girðingar á lóðamörkum Laugarásvegar 61 og 63. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 6. nóvember 2024.

**Málavextir:** Mál þetta á sér nokkra forsögu en með bréfi byggingarfulltrúa til lóðarhafa lóðar nr. 63 við Laugarásveg, dags. 2. febrúar 2024, var lóðarhöfum gert að leggja fram innan 14 daga byggingarleyfissókn og skriflegt samþykki lóðarhafa lóðar nr. 61 við Laugarásveg, kæranda í þessu máli, vegna girðingar á mörkum lóðanna. Var bent á að yrði tilmælunum ekki sinnt yrði tekin ákvörðun um framhald málsins sem gæti falið í sér að ráðist yrði í úrbætur á kostnað lóðarhafa eða dagsektum beitt. Í tölvubréfi lóðarhafa til byggingarfulltrúa, dags. 28. febrúar 2024, kom fram að gerð yrði „lokaþilraun á allra næstu dögum til að ná samkomulagi á milli lóðarhafa, ef það náist ekki verði girðingin færð eða fjarlægð með deildum kostnaði þegar frost fari úr jörðu.“ Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa degi síðar var framangreint fært til bókar. Í tölvubréfi til lóðarhafa, dags. 1. mars s.á., kom fram að veittur væri frestur til 31. s.m. til að ná samkomulagi við kæranda um girðingu á mörkum lóðanna og senda það til byggingarfulltrúa, að öðrum kosti þyrfti að fjarlægja vegginn líkt og lóðarhafar hefðu sagst ætla að gera. Með tölvubréfi, dags. 4. apríl 2024, var sá frestur framlengdur til 18. s.m. Slíkt samkomulag barst ekki byggingarfulltrúa og sendi hann því lóðarhöfum bréf, dags. 23. s.m., þar sem fram kom að veittur væri lokafrestur til að fjarlægja girðinguna. Yrði hann ekki fjarlægður innan 14 daga frá móttöku bréfsins áformaði byggingarfulltrúi að leggja á dagsektir að fjárhæð kr. 25.000 fyrir hvern þann dag sem það drægist. Var jafnframt veittur 14 daga frestur til að koma að andmælum.

Lóðarhafar Laugarásvegar 63 kærðu þá ákvörðun byggingarfulltrúa til úrskurðarnefndarinnar. Í úrskurði nefndarinnar í umræddu kærumáli nr. 54/2024 frá 6. júní 2024 var kröfu lóðarhafa um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa um að fjarlægja hina umdeildu girðingu hafnað.



Þeim hluta málsins er varðaði ákvörðun um álagningu dagsekta var vísað frá þar sem ekki var talið að legið hefði fyrir lokaákvörðun um þá álagningu.

Í bréfi, dags. 23. september 2024, til lóðarhafa Laugarásvegur 63 rakti byggingarfulltrúi þau lög og reglur sem gilda um girðingar og skjólveggi á lóðamörkum og málsatvik varðandi hina umdeildu girðingu er reist hefði verið á lóðamörkum Laugarásvegur 61 og 63. Þá var fjallað um heimildir byggingarfulltrúa til að beita þvingunarúrræðum samkvæmt lögum nr. 160/2010 um mannvirki. Að lokum kom fram að ekki fengist séð að hin umdeilda girðing ylli hættu né væri skaðleg heilsu nágranna og af því leiddi að öryggis- eða almannahagsmunum væri ekki raskað. Þar af leiðandi myndi embætti byggingarfulltrúa ekki beita sér fyrir því að girðingin yrði fjarlægð með beitingu þvingunarúrræða. Var samrit bréfsins sent kæranda og er niðurstaða þessi hin kærða ákvörðun í máli þessu.

**Málsrök kæranda:** Bent er á að vafi leiki á því á hvaða lagagrunni hin kærða ákvörðun byggir, en ekki hafi verið vísað til neinna ákvæða stjórnarsýslulaga varðandi afturköllun eða breytingu ákvörðunar um beitingu dagsekta. Ákvörðun byggingarfulltrúa um að fjarlægja skyldi girðingarnar hafi verið staðfest með úrskurði nefndarinnar frá 6. júní 2024 í máli nr. 54/2024. Sú ákvörðun að aðhafast ekki í málinu, með vísan til orðalags í frumvarpi því er varð að lögum nr. 160/2010 um mannvirki, haldi ekki vatni enda hafi það orðalag verið í lögum frá gildistöku þeirra. Það standist ekki skoðun að vitna til þeirra nú þegar það henti byggingarfulltrúa sem hafi ekki kjark eða staðfestu til að fylgja eftir ákvörðunum sínum. Álagning dagsekta sé þvingunarúrræði sem beitt sé til að fylgja eftir ákvörðunum byggingarfulltrúa og það sé haldlaust að taka ákvörðun um að gera eiganda Laufásvegur 63 að fjarlægja óleyfisframkvæmd ef ekki standi til að fylgja henni eftir með þvingunarúrræðum. Byggingarfulltrúi hafi ekki gert tilraun til að rökstyðja hvers vegna hann hafi fallið frá fyrri ákvörðun eða hvaða atvik hafi breyst sem réttlæti slíka ákvörðun. Byggingarfulltrúi sé stjórnvald og hafi kærandi mátt hafa réttmætar væntingar til þess að fyrri ákvörðun yrði ekki breytt eftir geðþótta án haldbærra raka eða í samræmi við lög og góða stjórnarsýslu.

**Málsrök Reykjavíkurborgar:** Vísað er til þess að hin kærða ákvörðun snúi eingöngu að þinglýstum eiganda Laugarásvegur 63. Ekki verði séð að kærandi hafi beina, verulega, sérstaka og lögvarinna hagsmuna að gæta af þeirri ákvörðun að leggja ekki á dagsektir á eiganda Laugarásvegur 63 þar sem sú þvingunarráðstöfun snúi eingöngu að þeim aðila.

Ekki sé um að ræða afturköllun stjórnvaldsákvörðunar þar sem staðfest hafi verið í úrskurði nefndarinnar nr. 54/2024 að ekki hafi verið tekin ákvörðun um álagningu dagsekta og því geti ekki verið um afturköllun að ræða. Fyrir liggja ákvörðun byggingarfulltrúa um að gera eigendum Laugarásvegur 63 að fjarlægja umdeilda girðingu og standi sú ákvörðun áfram.

Ákvæði 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki feli í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa 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.

Starfsmenn byggingarfulltrúa hafi mætt á staðinn til að skoða aðstæður í þó nokkur skipti og í þrígang tekið myndir á vettvangi. Síðasta vettvangskönnun hafi verið farin í kjölfar bréfs kæranda til byggingarfulltrúa, dags. 30. september 2024, til að ganga úr skugga um hvort fullyrðingar hans um eld- og útleiðnihættu frá skjólgirðingunni ættu við rök að styðjast. Það hafi verið mat starfsmanna byggingarfulltrúa að svo væri ekki. Eftir heildstæða skoðun á því hvort umrædd skjólgirðing teldist raska öryggis- og almannahagsmunum hafi svo ekki verið talið. Það sjónarmið hafi komið fram í bréfi byggingarfulltrúa til eiganda Laugarásvegar 63 frá 23. september 2024. Fulltrúar byggingarfulltrúa hafi kynnt sér vel aðstæður á vettvangi fyrir töku ákvörðunarinnar og hún hafi verið tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu. Ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarráðstöfunum sé studd málefnalegum rökum og ekki verði séð að slíkir annmarkar séu á hinni umdeildu ákvörðun að varðað gæti ógildingu hennar.

**Athugasemdir eiganda Laugarásvegar 63:** Bent er á að girðing á lóðarmörkum Laugarásvegar 61 og 63, sem staðið hafi í um það bil 4 ár, hafi verið reist í góðu samkomulagi og að hluta til í samstarfi eigenda hlutaðeigandi lóða. Aldrei hafi verið óskað stöðvunar framkvæmda á meðan unnið hafi verið að því að reisa girðinguna. Þegar girðingin hafi staðið í rúm 2 ár hafi verið reynt að afla skriflegs samþykkis en kærandi hafi þá dregið lappirnar og svo afturkallað munnlegt samþykki sitt með skilaboðum 20. júní 2023 án nokkurra skýringa.

Girðingin hafi nú staðið í nær 4 ár án áfalla og ógni hvorki öryggis- né almannahagsmunum. Málartilbúnaður kæranda um hið gagnstæða sé órökstuddur og úr öllu hófi. Málefnaleg rök standi ekki til að beita verulega íþyngjandi þvingunarúrræðum, líkt og dagsektir séu, í þessu máli. Sérstaklega í ljósi fyrrgreinds munnlegs samkomulags aðila, verulegs tómlætis kæranda og sinnuleysis gagnvart ítrekuðum tilraunum til sátta. Sinnuleysið og gögn málsins beri með sér að kærandi telji sig ranglega eiga lögvarinn rétt til að knýja byggingarfulltrúa til að beita þvingunarúrræðum þrátt fyrir að honum séu tryggð önnur réttarúrræði til varnar réttindum sínum.

Því sé hafnað að tilvitnuð ummæli, dags. 1. mars 2024, feli í sér einfalda bindandi yfirlýsingu um að fjarlægja girðinguna svo sem ætla megi af hinni kærðu ákvörðun. Ummælin hafi verið háð óframkomnu skilyrði um kostnaðarskiptingu á milli lóðarhafa. Ekkert liggja fyrir um kostnaðarskiptingu enda hafi kærandi hunsað og/eða hafnað tilraunum til samtals og sátta. Þá hafi tilvitnuð ummæli grundvallast á ófullnægjandi leiðbeiningum byggingarfulltrúa.

**Niðurstaða:** Í máli þessu er deilt um þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að beita ekki þvingunarúrræðum til að girðing á lóðarmörkum Laugarásvegar 61 og 63 verði fjarlægð. Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála geta þeir einir kært stjórnvaldsákvörðun til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda ákvörðun sem kæra á. Að stjórnslururtti hefur skilyrðið um lögvarða hagsmuni fyrir kærueðild verið túlkað svo að þeir einir teljist aðilar kærúmáls sem eigi einstaklegra hagsmuna að gæta af úrlausn máls umfram aðra og jafnframt að þeir hagsmunir séu verulegir.

Kærandi í máli þessu er rétt hafi lóðar nr. 61 við Laugarásveg en hin umdeilda girðing er á mörkum þeirrar lóðar og lóðar nr. 63 við Laugarásveg og hefur kærandi átt í nokkrum samskiptum við embætti byggingarfulltrúa þar sem hann hefur krafist aðgerða af hálfu embættisins til að knýja á um að girðingin yrði fjarlægð. Í ljósi þessa verður kæranda játuð kærueðild í máli þessu.

Í bréfi byggingarfulltrúa til lóðarhafa Laugarásvegur 63, dags. 23. september 2024, kemur fram að byggingarfulltrúi ætli ekki að beita sér fyrir því að hin umdeilda girðing verði fjarlægð með beitingu þvingunarúrræða. Fyrir liggur í máli þessu að endanleg ákvörðun um álagningu dagsekta hafði ekki verið tekin af hálfu byggingarfulltrúa, sbr. úrskurð úrskurðarnefndarinnar í máli nr. 54/2024, og var slík ákvörðun ekki tekin eftir uppkvaðningu þess úrskurðar. Felur ákvörðun byggingarfulltrúa því ekki í sér afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um beitingu dagsekta, sbr. 25. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, heldur er um að ræða ákvörðun um að beita ekki þvingunarúrræðum.

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 er. 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 við frumvarp það 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 ólögmæt. 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 þess 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.

Hin kærða ákvörðun embættis byggingarfulltrúa var studd þeim rökum að öryggis- og almannahagsmunum sé ekki raskað með hinni umdeildu girðingu, enda valdi hún ekki hættu eða sé skaðleg heilsu nágretta.

Með hliðsjón af framangreindu verður að telja að ákvörðun byggingarfulltrúa um að falla frá beitingu þvingunarúrræða vegna girðingar á lóðamörkum Laugarásvegur 61 og 63 og að aðhafast ekki frekar í málinu sé studd haldbærum rökum og ekki verður séð að umdeildar framkvæmdir raski almannahagsmunum. Verður kröfu kæranda um ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar af þeim sökum hafnað.

**Úrskurðarorð:**

Hafnað er kröfu kæranda um að felld verði úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 23. september 2024 um að falla frá áformum um beitingu þvingunarráðstafana gagnvart lóðarhöfum Laugarásvegar 63 vegna girðingar á lóðamörkum Laugarásvegar 61 og 63.

---

Arnór Snæbjörnsson (sign)

---

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

---

Ómar Stefánsson (sign)