



Tilkynning um kæru nr_ 145_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar um þriðja aðila óskast_

Búið til	29.10.2024 11:20:32
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Móttekið dags.	29.10.2024 10:57:30
Tilheyrir	USK24100315 - Furugerði 5 - Kæra nr 145/ 2024 - Frágangur sorpgeymslu íbúðar F2034143

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 145_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar um þriðja aðila óskast_

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	29.10.2024 10:57:30	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	9.9.9.9 Málalykil vantar		
Lykilorð			

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 25. október 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa um að aðhafast ekki vegna ábendinga og kvartana eigenda Furugerði 5 og varða frágang sorpgeymslu íbúðar F2034143.

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.

Með kveðju,

f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ; ** ** ; **&nb**
sp; ; ** ** ; ** ** ; ** ** ; ** ** ;
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Íceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
www.uua.is - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



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

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

25.10.2024 21:12

1. Kærandi/kærendur

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með hnappnum Bæta við kæranda. Ef fleiri koma að kærðu þarf umboð frá meðkærendum ef kærðan er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Sólveig Sif Hreiðarsdóttir
Kennitala	[REDACTED]
Heimilisfang	[REDACTED]
Póstnúmer	[REDACTED]
Staður	[REDACTED]
Sími	[REDACTED]
Netfang	[REDACTED]

Ef um umhverfisverndarsamtök, útivistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

2. Umboðsmaður kæranda/kærenda ef við á

Fullt nafn	
Kennitala	
Heimilisfang	
Póstnúmer	
Sími	
Netfang	
Umboð	

3. Kæruefni

Hér skal tilgreina hvaða ákvörðun, athafnaleysi, brot á þátttökurétti almennings eða önnur afgangi stjórnsvalds er kærð. Upplýsa skal hvaða stjórnvald tók hina kærðu ákvörðun og hvenær ákvörðunin var tekin.

	Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista
Efni kærunnar	Í meðfylgjandi kæruskjali má sjá efni kærunnar.
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Afnot og eftirlit, umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, byggingarfulltrúi.
Dagsetning ákvörðunar	26.09.2024
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tiltekna framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmæti kærðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

	Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9. Fylgiskjalalista
	Í meðfylgjandi kæruskjali má sjá kröfugerð.

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

Hvaða áhrif hefur hin kærða ákvörðun á hagsmuni kæranda/kærenda?

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista

Sjá meðfylgjandi kæruskjal.

6. Kærufrestur

Hvenær (og hvernig) vissi kærandi/kærendur af hinni kærðu ákvörðun

26.09.2024

7. Rökstuðningur fyrir kæru

Sjá meðfylgjandi kæruskjal sem er hlaðið upp í heild í lið 9.
Fylgiskjalalista

Sjá meðfylgjandi kæruskjal.

8. Forsaga

Hefur málið áður verið kært til úrskurðarnefndarinnar eða annars stjórnvalds eða verið til meðferðar fyrir dómstólum eða hjá umboðsmanni Alþingis?

Nei

9. Fylgiskjalalisti

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Niðurstaða byggingarfulltrúa_20241025
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	FSK 2_ Furugerði 5_Niðurstaða byggingarfulltrúa_20251025.rtf.zip

9. Fylgiskjalalisti²

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Samþykktar teikningar Furugerði 5
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	FSK_3_Furugerði 5_Teikningar_20241025.tiff

9. Fylgiskjalalisti³

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Dómur héraðsdóms v/Furugerðis 5_20241025
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	FSK 4_Furugerði 5_Dómur héraðsdóms_20241025.pdf

9. Fylgiskjalalisti⁴

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Mynd af opinni sorpgeymslu og sígarettustubbum
Númer skjals:	5
Fylgiskjal	FSK 5_Furugerði 5_Opin sorpgeymsla_20241025.jpg

9. Fylgiskjalalisti⁵

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæra vegna Furugerðis 5 vantar hurð
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	FSK 1_Furugerði 5_Kæra_20241025.docx



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 28. nóvember 2024
USK24100315

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 145/2024, vegna kærðu, þar sem kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að beita ekki þvingunarúrræðum sbr. 2.4.2. gr. byggingarreglugerðar

Málavextir

Kærandi er þinglýstur eigandi íbúðar F2270407 í Furugerði 5. Þann 3 september 2024 sendi kærandi fyrirspurn til byggingarfulltrúans í Reykjavík þar sem kærandi fór fram á að Reykjavíkurborg myndi knýja á um úrbætur vegna að það vantar hurð á sorpgeymslu sem kærandi segir að tilheyri íbúð F2034143 í Furugerði 5.

Þann 17. september 2024 sendi deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar þinglýstum eiganda að íbúð F203414 bréf þar sem óskað var skýringa vegna málsins innan 14. daga frá dagsetningu bréfsins.

Þann 20. september 2024 barst erindi frá þinglýstum eiganda íbúðar F203414 með þeim skýringum að ekki hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni frá því að þau urðu eigendur eignarinnar.

Þann 26. september 2024 sendi deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur kæranda tölvupóst. Í þeim pósti kom fram að deildin hafi verið í vettvangsferð að Furugerði 5 þann 25. september og kynnt sér aðstæður. Jafnframt kom fram að málið hefði verið tekið fyrir á afgreiðslufundi deildarinnar með byggingarfulltrúa sama dag og var það mat byggingarfulltrúa að ekki séu slíkir almannahagsmunir til staðar að ástæða þyki til að byggingarfulltrúi hlutist til um málið með beitingu þvingunarúrræða sbr. 2.9.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Í póstinum var kæranda jafnframt bent á úrræði á grundvelli fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 og honum veittar kæruleiðbeiningar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg krefst þess að nefndin hafni öllum kröfum kæranda.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Eins og fram kemur í kæru þá er kærandi þinglýstur eigandi eignar að Furugerði 5 og laut ábending kæranda að skorti á hurð við sorpgeymslu að Furugerði 5. Því er ljóst að um innanhúsmálefni fjöleignarhúss er að ræða. Kæranda hefur verið bent á úrræði í samræmi við það en heldur því fram að ekkert starfandi húsfélag sé til staðar. Um húsfélög er fjallað í IV. kafla laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994. Samkvæmt 1. mgr. 56. gr. laga nr. 26/1994 eru húsfélög til í öllum fjöleignarhúsum í krafti ákvæða laganna sbr. 3. mgr. 10. gr. og þarf ekki að stofna þau sérstaklega og formlega. Allir eigendur hússins eru félagsmenn í húsfélagi viðkomandi fjöleignarhúss, sbr. 2. mgr. sömu greinar.

Útidyr/hurð á sorpgeymslu, sem ytra byrði húss, fellur undir sameign fjöleignarhúss en samkvæmt 1. tölul. 8. gr. fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 fellur allt ytra byrði húss þar undir þar á meðal útidyr, en ákvæðið undanskilur þó sérstaklega svaladyr sem eru þó hluti af ytra byrði húsa. Í álitni kærunefndar húsamála nr. 119/2022 kemur fram að mati nefndarinnar falla allar útidyr, nema svaladyr undir sameign, sbr. 1. tölul. 8. gr. fjöleignarhúsalaganna nr. 26/1994. Með hliðsjón af framangreindu snýr ágreiningur í máli þessu að öllum þremur eigendum að Furugerði 5. Í þessu samhengi er rétt að benda á að sú ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarúrræðum sbr. 2.9.2 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 snýr að öllum þinglýstum eigendum að Furugerði 5 þar með talið kæranda. Jafnframt skal á það bent að kærandi hefur þess kost á að bera mál sitt undir kærunefnd húsamála.

Byggingarár Furugerðis 5 er 1983 og var byggingin þá skráð sem skrifstofuhúsnæði. Árið 2004 var byggingunni síðar breytt í íbúðir og eru aðaluppdrættir frá þeim tíma. Þinglýstir eigendur að íbúð F2034143 hafa verið eigendur að þeirri íbúð frá árinu 2015. Eins og fram kemur í málavaxtalýsingu þá kom fram í þeirra skýringum að aldrei hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni. Jafnframt eru engar upplýsingar hjá embætti byggingarfulltrúa sem benda til þess að nokkurn tímann hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni frá því að hún var byggð.

Kærð er sú ákvörðun byggingarfulltrúa að beita ekki þvingunarúrræðum sbr. 2.9.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 til að knýja á um að hurð verði sett fyrir sorpgeymslu að Furugerði 5. 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 byggingaryfirlit 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.

Við mat byggingarfulltrúa á því hvort beita ætti þvingunarúrræðum var litið til þeirra skýringa sem þinglýstur eigandi íbúðar F203414 færði fram auk þess sem starfsmenn byggingarfulltrúa fóru í vettvangsskoðun að Furugerði 5 til þess að meta aðstæður nánar. Það var mat starfsmanna byggingarfulltrúa að öryggis- og almannahagsmunum væri ekki raskað.

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 vöntun á hurðinni 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 ógildingu hennar.

Niðurstaða

Með hliðsjón af öllu framangreindu er ljóst að ekkert hefur komið fram sem getur valdið ógildingu á ákvörðun byggingarfulltrúa og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína 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 borgaryfirlitum 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 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. 145/2024, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 26. september 2024 um að beita ekki þvingunarúrræðum vegna vöntunar á hurð fyrir sorpgeymslu íbúðar að Furugerði 5 í Reykjavík.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með ódagsettu bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 25. október 2024, kærir Sólveig Sif Hreiðarsdóttir, einn eigenda íbúðar 0102 að Furugerði 5, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 26. september 2024 að beita ekki þvingunarúrræðum vegna vöntunar á hurð fyrir sorpgeymslu íbúðar 0101 að Furugerði 5. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 29. nóvember 2024.

Málavextir: Með erindi til byggingarfulltrúa í gegnum vefsíðu Reykjavíkurborgar 3. september 2024 benti eigandi íbúðar 0102 við Furugerði 5, F2270407, á að eigandi íbúðar 0101, F2034143, í sama húsi neitaði að setja hurð á sorpgeymslu sína. Það væri mikill sóðaskapur þar sem kærandi gengi fram hjá á leið inn og út úr íbúð sinni. Var farið fram á að Reykjavíkurborg myndi knýja á um frágang.

Með bréfi, dags. 17. september 2024, óskaði byggingarfulltrúi eftir skýringum frá þinglýstum eiganda íbúðar 0101 í nefndu húsi. Var vísað til þess að borist hefði ábending um að búið væri að fjarlægja hurð á sorpgeymslu íbúðarinnar en samkvæmt samþykktum aðaluppdrætti ætti að vera hurð á rýminu. Eigendur íbúðar 0101 svöruðu erindi byggingarfulltrúa með tölvupósti 20. s.m. þar sem fram kom að þau væru búin að vera eigendur íbúðarinnar sl. níu ár og aldrei á þeim tíma hefði verið hurð á sorpgeymslunni. Þá var því velt upp hvort embætti byggingarfulltrúa hefði upplýsingar um hvort hurð hefði verið á sorpgeymslunni við úttekt hússins og hvort það væri þá ekki allra eigenda hússins að bæta úr ef svo hefði ekki verið. Þá kom fram ábending um pall og öskutunnuskápa við íbúð 0102 sem hindri eðlilegan aðgang að sameiginlegri lóð.

Kærandi var upplýstur með tölvupósti 26. september 2024 um að afnota- og eftirlitsdeild hefði farið í vettvangsferð að Furugerði 5 daginn áður og kynnt sér aðstæður. Málið hefði verið tekið fyrir á afgreiðslufundi deildarinnar með byggingarfulltrúa sama dag sem hefði metið að ekki væru slíkir almannahagsmunir til staðar að ástæða þætti til að byggingarfulltrúi hlutaðist til um málið með beitingu þvingunarúrræða.

Málsrök kæranda: Vísað er til þess að kærundur viti ekki til þess hvort einhvern tíma hafi verið hurð fyrir umræddri sorpgeymslu en eftir að hafa flutt inn í húsið árið 2023 hafi verið óskað eftir því að hurð yrði sett fyrir sorpgeymsluna en þeirri beiðni hafi ekki verið sinnt. Áskorun hafi verið send á eigendur íbúðarinnar með tilstuðlan Húseigendafélagsins en engin viðbrögð hafi borist. Í kjölfarið hafi verið send ábending á byggingarfulltrúa sem hafi að lokum talið að ekki væri þörf á að beita þvingunarúrræðum þar sem almannahagsmunum væri ekki raskað. Af einhverjum ástæðum hafi eigendur íbúðar 0101 í svörum sínum til byggingarfulltrúa séð ástæðu til að leggja fram ábendingu þess efnis að sorpgeymsla og pallur hefðu verið reist við íbúð 0102 án samþykkis og óskað eftir því að byggingarfulltrúi beitti þvingunarúrræðum til að fjarlægja það. Dómur hafi hins vegar fallið í Héraðsdómi Reykjavíkur 11. febrúar 2019 þar sem ekki hafi verið fallist á kröfur eigenda íbúðar 0101 gagnvart eigendum annarra íbúða í húsinu um að fjarlægja skjólvegg og þar með talið greinda sorpgeymslu og pall sem nú hafi verið kvartað yfir til byggingarfulltrúa. Niðurstaða dómsins hljóti að vera þeim kunn og því sé ljóst að borin hafi verið ósannindi á borð fyrir byggingarfulltrúa í þeim tilgangi að ógna kærendum og ráðskast með opinbera fulltrúa Reykjavíkurborgar.

Fasteign eigi að vera í samræmi við teikningar, líkt og fram komi í byggingarreglugerð og tölvupósti byggingarfulltrúa. Það að hurð hafi ekki verið til staðar þegar eigendur kaupi fasteign sé engin afsökun. Sorpgeymslan sé opin svo óþrifnaður sé af og rusl sem oft fjúki yfir á gangveginn og valdi slysaþættu. Kærundur þurfi að ganga fram hjá á leið sinni til og frá íbúð sinni og sorpgeymslan sé lýti á húsinu sem dragi virði fasteignarinnar niður. Nauðsynlegt sé að setja hurð fyrir sorpgeymsluna þar sem í nágrenni hússins séu þjónustubúðir þar sem oft sé opið inn í matsal. Öruggt sé að þarna séu einhver meindýr sökum sóðaskapar og því snúi krafan um hurð á sorpgeymsluna að hreinlæti, hollustuvernd og öryggismálum ásamt því að almenningur gangi þarna um og því um almannahagsmunum að ræða.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Vísað er til þess að húsið á lóð Furugerðis 5 hafi verið byggt árið 1983 og þá skráð sem skrifstofuhúsnæði. Árið 2004 hafi byggingunni verið breytt í íbúðir og séu aðaluppdrættir frá þeim tíma. Þinglýstir eigendur að íbúð 0101 hafi verið eigendur að þeirri íbúð frá árinu 2015. Engar upplýsingar liggi fyrir sem bendi til þess að nokkurn tímann hafi verið hurð fyrir sorpgeymslunni frá byggingu hennar. Útidyr/hurð á sorpgeymslu, sem ytra byrði húss, falli undir sameign fjöleignarhúss sbr. 1. tl. 8. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús og því beinist ágreiningur málsins að öllum þremur eigendum Furugerðis 5, þar á meðal ákvörðun byggingarfulltrúa um að beita ekki þvingunarúrræðum.

Ákvæði um beitingu þvingunarúrræða sé að finna í 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og feli í sér heimild fyrir byggingarfulltrúa til að taka ákvörðun um beitingu slíkra úrræða en slík ákvörðun sé háð mati hans. Í athugasemdum með frumvarpi því er orðið hafi að lögum nr. 160/2010 hafi komið fram að eðlilegt sé að ákvörðun um beitingu þvingunarúrræða sé metin í hverju tilviki fyrir sig með tilliti til meðalhófs. 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- og heilbrigðishagsmunum. Það sé því ávallt mat á aðstæðum sem ráði því hvort þvingunarúrræðum sé beitt eða ekki.

Við mat byggingarfulltrúa á því hvort beita ætti þvingunarúrræðum hafi verið litið til þeirra skýringar sem eigandi íbúðar F2034143, merkt 0101, hafi fært fram auk þess sem starfsmenn byggingarfulltrúa hafi farið á vettvang til að meta aðstæður. Það hafi verið mat þeirra að öryggis- og almannahagsmunum hafi ekki verið raskað. Ákvörðunin hafi verið tekin með hliðsjón af meðalhófsreglu og því að vöntun á hurðinni hafi ekki verið talin raska öryggis- og

almannahagsmunum. Það væri mat Reykjavíkurborgar að ekkert hafi komið fram í málinu sem valdið gæti ógildingunni ákvörðunar byggingarfulltrúa.

Athugasemdir hagsmunaaðila: Bent er á að íbúar í íbúð 0102 hafi aldrei óskað eftir því að hurð yrði sett fyrir sorpgeymsluna eða rætt við nágranna um það. Stanslaust áreiti hafi verið af hálfu kæranda eftir kaup þeirra á íbúð sinni í húsinu auk þess að valda skemmdarverkum og hafa í frammi óhugnanlega hegðun. Fyrsta skipti sem það hafi komið upp að farið væri fram á hurð fyrir sorpgeymsluna hafi verið í bréfi frá húseigendafélaginu auk ásakana og lyga um allt mögulegt. Engin hurð hafi verið fyrir sorpgeymslunni árið 2015 þegar þau hafi flutt inn í íbúðina og miðað við útlit geymslunnar hafi aldrei verið hurð þar. Rusl fari ætíð beint ofan í ruslatunnur en hins vegar berist mikið rusl og lauf frá öðrum húsum í hverfinu sem sé tekið og hent. Engin meindýr séu á svæðinu og ruslatunnurnar nýlegar og hreinar og ekki sóðalegar.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík að beita ekki þvingunarúrræðum vegna vöntunar á hurð fyrir sorpgeymslu.

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 það 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 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 stjórnisýsluréttarins, s.s. um rannsókn máls og að málefnaleg sjónarmið búi að baki ákvörðun.

Líkt og fram hefur komið fór fulltrúi embættis byggingarfulltrúa á staðinn og kynnti sér aðstæður á vettvangi fyrir töku hinnar kærðu ákvörðunar. Í ákvörðuninni kom fram það mat byggingarfulltrúa að ekki væru slíkir almannahagsmunir til staðar að ástæða þætti til að hann hlutaðist til um málið með beitingu þvingunarúrræða.

Með hliðsjón af framangreindu verður að telja að efnisrök hafi búið að baki þeirri ákvörðun byggingarfulltrúa að synja kröfu kæranda um beitingu þvingunarúrræða. Verður ógildingar-kröfu kæranda því hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um að felld verði úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 26. september 2024 um að beita ekki þvingunarúrræðum vegna vöntunar á hurð fyrir sorpgeymslu íbúðar að Furugerði 5 í Reykjavík.

Arnór Snæbjörnsson (sign)

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

Ómar Stefánsson (sign)