



Tilkynning um kæru nr_ 159_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar um hagsmunaaðila óskast sem fyrst_

Búið til	18.11.2024 08:31:40
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	18.11.2024 08:23:04
Tilheyrir	USK24110194 - Kæra nr. 159/2024 - Brautarholt 18-20 - Lokaúttekt verði afturkölluð

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 159_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar um hagsmunaaðila óskast sem fyrst_

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	18.11.2024 08:23:04	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 15. nóvember 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærandi fer fram á að lokaúttekt frá 15.03.2023 sem var gerð á Brautarholti 18 til 20 verði afturkölluð þar sem ekki hafi verið farið eftir byggingarreglugerðum um fjölbýli.

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, Iceland
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

15.11.2024 15:53

1. Kærandi/kærendur

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

Fullt nafn	Sigurður Jóhann Finnsson
Kennitala	
Heimilisfang	Selbrekka 20
Póstnúmer	200
Staður	Kopavogi
Sími	
Netfang	

Ef um umhverfisverndarsamtök, útvístarsamtök 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/kæranda 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 afgreiðsla stjórnvalds 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

Ég fer fram á að lokaúttekt frá 15.03.2023 sem var gerð á Brautarholti 18 til 20 verði afturkölluð þar sem ekki var fari eftir byggingarreglugerðum um fjölbýli.

Samkvæmt skilalýsingu frá ARKIS sem er hluti af Þinglýstum Eignaskiptayfirlýsingu sem er þinglýst þann 31. Mars 2022. og er á bl 17.

Stendur: Loftræsting Útsog verður úr eldhúsi, baðherbergi íbúðar, minni snyrtingum, þvottaherbergjum, stökum geymslum og kjallaraherbergjum. Ferskt loft á móti útsogi í íbúðum verða í gegnum loftræsiop á útvegg. Önnur rými eru loftræst um opnanleg fög í gluggum útvegga.

Það er ekkert opnanlegt fag í Brautarholti 18 á fyrstu hæð. Það er enginn loftræsting á íbúða göngum, það er ekki útsog úr eldhúsi eins og stendur í byggingarreglugerð og Eignaskiptayfirlýsingu og það þyrfti að sjá útreikninga fyrir útloftun úr geymslum.

Í Brautarholti 20 er ekkert opnanlegt fag á fyrstu hæð sameignar og ekki heldur í öllu stigahúsinu. Það er ekki útsog úr eldhúsi eins og stendur í byggingarreglugerð og Eignaskiptayfirlýsingu og það þyrfti að sjá útreikninga fyrir útloftun úr geymslum. Það er ekki útloftun á milli brunahólfa og á mörgum íbrúðar göngum.

Einnig hefur ekki verið skila inn teikningum um útsog úr eldhúsi minni snyrtingum, stökum geymslum og kjallaraherbergjum.

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingarfulltrúi reykjavíkur
Dagsetning ákvörðunar	31.03.2022

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

5. Hagsmunir kæranda/kærenda

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

Að seljandi klári bygginguna samkvæmt byggingarreglugerðum

6. Kærufrestur

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

ég er ekki með nákvæmlega dagsetningu

7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

Byggingin er ekki klárarúð samkvæmt byggingarreglugerðum og einni vantar teikningar að framkvæmdinni.

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	lokaúttekt
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	Brautarholt 20 - Vottorð um lokaúttekt.pdf

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	Matsgerð
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	Brautarholt 18 til 20 útgefið 2024.05.22.pdf

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	Eignarskiptasamningur
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	Brautarholt 18 - Eignarskiptayfirlýsing.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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Byggingarlýsing
Númer skjals:	4
Fylgiskjal	2023-06-0642117 (9).pdf



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 18. desember 2024
USK24110194

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 159/2024, vegna kæru, þar sem kærandi fer fram á það að lokaúttekt sem var gerð á Brautarholti 18 til 20 verði afturkölluð.

Málavextir

Þann 15. júní 2023 fór fram lokaúttekt á Brautarholti 18-20, 64 íbúðir á 2.-5. hæð, sameign og verslunarrými á jarðhæð. Vottorð um lokaúttekt var gefið út sama dag þ.e. þann 15. júní 2023.

Kröfugerð

Reykjavíkurborg gerir þá kröfu að nefndin vísi málinu frá sökum þess að það er of seint fram komið.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Kæra of sein fram komin

Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindarmála er kærufrestur til nefndarinnar einn mánuður frá því að kæranda varð/mátti vera kunnugt um ákvörðunina. Kært lokaúttektarvottorð var gefið út 15. júní 2023 en kæra dagsett 15. nóvember 2024. Því er ljóst að eitt ár og fimm mánuðir hafa liðið frá því lokaúttektarvottorð var gefið út og þar til að kæra vegna þess barst. Er kærufrestur því fyrir löngu liðinn sbr. fyrrnefnt ákvæði laga nr. 130/2011.

Í 27. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 er fjallað um kærufresti stjórnslukæru en þar kemur fram í 1. mgr. að kæra skuli borin fram innan þriggja mánaða. Í 28. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 er fjallað um kærur sem berast að liðnum kærufresti. Í 2. mgr. segir að kæru skuli ekki sinnt ef meira en ár er liðið frá því að ákvörðun var tilkynnt aðila. Er kærufrestur því liðinn sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 og samkvæmt 27. og 28. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.

Varðandi mat á því hvenær upphaf kærufrests byrjaði að líða þá eru tvö tímamörk sem hægt er að líta til en það er 27. júní 2023 og maí 2024 en bæði þessi tímamörk leiða til þess að kærufrestur sé liðinn.

Kærandi var í sambandi við starfsmenn byggingarfulltrúa í júní 2023 og eins og tölvupóstsamskipti milli starfsmanns byggingarfulltrúa og kæranda bera með sér þá var kærandi upplýstur um vottorð um lokaúttekt þann 26. júní 2023 og barst vottorð um lokaúttekt þann 27. júní 2023. Því er ljóst að kærandi hefur verið kunnugt um vottorð um lokaúttekt frá 27. júní 2023 og kærufrestur því fyrir löngu liðin.



Í matsgerð er barst með kærni þessari fylgir vottorð um lokaúttekt. Matsgerðin er dagsett í maí 2024 og í henni kemur fram að vegna gruns um margvíslegar vanefndir byggingaraðila réð Húsfélagið að Brautarholti 18 til 20 Arnar Pál Michelsen til að taka saman og halda utan um vanefndir og ástand þeirra, gefa skýrslu til stjórnar og til þeirra sem málið varðar. Kærandi hefur áður komið fram sem formaður húsfélagsins í samskiptum við Reykjavíkurborg (tölvupóstur frá 20. nóvember 2023). Því má gera ráð fyrir því að kærandi hafi haft fulla vitneskju um vottorð um lokaúttekt í síðasta lagi í maí 2024. Kæra barst því um hálfu ári eftir að kæranda mátti vera ljóst um útgáfu vottorð um lokaúttekt.

Niðurstaða

Af öllu framansögðu er ljóst að kærufrestur er fyrri löngu liðin sama hvort miðað er við 27. júní 2023 eða maí 2024 og ítrekar Reykjavíkurborg kröfu sína um að málinu verði vísað frá af þeim sökum.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærni 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 2025, miðvikudaginn 12. febrúar, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 159/2024, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 15. júní 2023 um útgáfu vottorðs um lokaúttekt á Brautarholti 18-20.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 15. nóvember 2024, kærir Sigurður Jóhann Finnsson lokaúttekt byggingarfulltrúans í Reykjavík á Brautarholti 18-20, en vottorð þar um var gefið út 15. júní 2023. Í kærinni kemur fram að kærandi sé formaður húsfélagsins í Brautarholti 18-20. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá byggingarfulltrúanum í Reykjavík 18. desember 2024.

Málavextir: Í máli þessu er kærð til ógildingar ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um útgáfu vottorðs um lokaúttekt á 64 íbúðum á 2. – 5. hæð að Brautarholti 18-20, ásamt sameign og verslunarrými á jarðhæð, á þeim grunni að byggingaraðili hafi ekki farið eftir byggingarreglugerð um fjölbýli.

Málsrök kæranda: Kærandi segir að frágangi byggingaraðila á húseigninni Brautarholt 18-20 hafi um margt verið ábótavant, byggingarframkvæmdum hafi ekki verið lokið í samræmi við byggingarreglugerð og teikningar vanti af framkvæmdum. Kærandi tiltekur fjölda atriða sem hann telur í ólagi m.v. kröfur byggingarreglugerðar og krefst ógildingar á lokaúttektinni í þeim tilgangi að fá seljanda byggingarinnar til að ljúka frágangi hennar til samræmis við byggingarreglugerð.

Málsrök byggingarfulltrúans í Reykjavík: Hið kærða lokaúttektarvottorð hafi verið gefið út 15. júní 2023, en kæra sé dagsett 15. nóvember 2024. Því sé ljóst að eitt ár og fimm mánuðir hafi liðið frá því að lokaúttektarvottorð var gefið út og þar til að kæra vegna þess barst úrskurðarnefndinni. Kærandi hafi verið í sambandi við starfsmenn byggingarfulltrúa í júní 2023 og skv. tölvupóstsamskiptum starfsmanns byggingarfulltrúa og kæranda var kærandi upplýstur um vottorð um lokaúttekt þann 26. júní 2023 og barst vottorðið þann 27. júní 2023. Því sé ljóst að kæranda hafi verið kunnugt um vottorð um lokaúttekt frá 27. júní 2023, en í síðasta lagi í maí 2024 þegar úttektaraðili sem húsfélagið að Brautarholti 18-20 réði skilaði matsskýrslu, sem innihélt m.a. vottorð um lokaúttekt, til húsfélagsins. Kærufrestur skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindarmála, sbr. 27. og 28. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993, hafi því verið löngu liðinn þegar kæran barst nefndinni, sama hvort tímamarkið sé miðað við sem upphaf kærufrests. Krefst byggingarfulltrúinn þess að málinu verði vísað frá þar sem kæran sé of seint fram komin.

Niðurstaða: Í máli þessu er kærð til ógildingar lokaúttekt byggingarfulltrúans í Reykjavík á byggingarframkvæmdum að Brautarholti 18-20, skv. vottorði um lokaúttekt sem gefið var út 15. júní 2023. Í kærinni segir að kærandi hafi ekki nákvæma dagsetningu á því hvenær og hvernig hann vissi af hinni kærðu ákvörðun. Af fyrirliggjandi gögnum má hins vegar sjá að í samskiptum kæranda og starfsmanns byggingarfulltrúa Reykjavíkur þann 26. júní 2023 kom fram að byggingarfulltrúi hafi gefið út vottorð um lokaúttekt á Brautarholti 18-20 þann 15. júní 2023 og mátti því kæranda vera sú staðreynd ljós þann dag. Byggingarfulltrúi segir að kæranda hafi borist vottorðið 27. júní 2023. Upplýsingar um útgáfu lokavottorðsins komu einnig skýrlega fram í tölvupósti starfsmanns byggingarfulltrúa til kæranda þann 22. nóvember 2023, svo telja má að kæranda hefði í síðasta lagi átt að vera kunnugt um ákvörðunina þann dag.

Í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er mælt fyrir um að kærufrestur til úrskurðarnefndarinnar sé einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðunina. Kæran í máli þessu barst úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála 15. nóvember 2024, að lögbundnum kærufresti liðnum.

Samkvæmt 1. mgr. 28. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 skal vísa kæru frá hafi hún borist að liðnum kærufresti nema afsakanlegt verði talið að kæran hafi ekki borist fyrr, sbr. 1. tl. 1. mgr. 28. gr. eða veigamiklar ástæður mæli með því að kæran verði tekin til efnismeðferðar, sbr. 2. tl. ákvæðisins. Samkvæmt 2. mgr. 28. gr. skal kæru þó ekki sinnt ef meira en ár er liðið frá því að ákvörðun var tilkynnt aðila.

Með hliðsjón af framangreindu verður kærumáli þessu vísað frá úrskurðarnefndinni.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Arnór Snæbjörnsson (sign)