

✉ Tilkynning til stjórnvalds um kæru nr. 422024.

Búið til	8.4.2024 09:41:32
Höfundur	Ásdís Baldursdóttir
Móttekið dags.	8.4.2024 08:26:11
Tilheyrir	📁 USK24040069 - Eiríksgata 19 - tilkynning til stjórnvalds um kæru nr. 42/2024

Efni

Tilkynning til stjórnvalds um kæru nr. 422024.

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	8.4.2024 08:26:11	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	[Redacted]

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttokin 5. apríl 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur frá 15. febrúar sl. og varðar umsókn kæranda þar sem sótt var um leyfi til að gera úrbætur á húsinu Eiríksgötu 19 ásamt því að gera tvær íbúdir í kjallara.

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

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

5.4.2024 22:34

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	Amarbakki ehf.
Kennitala	5805150370
Heimilisfang	Huldubraut 48
Póstnúmer	200
Staður	Kópavogur
Sími	
Netfang	arnarbakki@outlook.com

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 afgangiðsla 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	
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Reykjavíkurborg
Dagsetning ákvörðunar	06.03.2024
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

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

Eigandi vill tryggja heilbrigðara íbúðarhúsnæði með tilliti til rakavarna, lofthæðar og birtu.

6. Kærufrestur

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

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

7. Rökstuðningur fyrir kæru

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

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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæra til úrskurðarnefndar
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	Úrskurðanefnd umhverfis og auðlindamála 5 apríl 2024 með fylgiskjölum.pdf

Reykjavík 05.04.2024

Til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála

Borgartúni 21

105 Reykjavík

Kærð er og óskað er eftir að felld verði úr gildi ákvörðun skipulagsfulltrúa Reykjavíkur sem tekin var á þann 15. febrúar 2024 þar sem sótt var um leyfi til að gera úrbætur á húsinu Eiríksgötu 19 ásamt því að gera tvær íbúðir í kjallara og tilkynnt var með bréfi dags. 22. febrúar 2024 sem sent var í tölvupósti 6. mars 2024.

Eigendur Eiríksgötu 19 sóttu um til byggingarfulltrúans í Reykjavík heimild til viðgerða og breytinga á húsinu, en breytingin fólst m.a. í því að botnplata hússins væri brotin upp og salarhæð í kjallara aukin, um leið að endurnýja lagnir í jörð, grafa frá útveggjum og lækka lóð til suð-vesturs og koma þannig í veg fyrir að jarðvegur liggja að húsinu, stækka glugga í kjallara til suð-vesturs ásamt því að sótt var um heimild til að fjölga íbúðum í húsinu um tvær íbúðir.

Byggingarleyfisumsókninni fylgdu aðaluppdrættir frá Emil Þór Guðmundssyni. Byggingarfulltrúi vísaði erindinu til Skipulagsfulltrúa sem tók neikvætt í erindið á embættisafgreiðslufundi þann 15. febrúar 2024.

Þann 12. febrúar 2019 gerðu starfsmenn Verkfræðistofunnar Mannvits úttekt á húsinu. Ástæða úttektarinnar var leki á húsinu, rakamyndun og slæm loftgæði. Helst hafði verið kvartað yfir ólykt-súrlykt, úr kjallara og rakaskemmdir voru miklar á útveggjum í kjallara. Niðurstöður mælinga á gæðum innilofts í húsinu var að meðalstyrkur koltvísýrings í lofti í flestum rýmum var við eða yfir efri mörkum viðmiðunar í byggingarreglugerð. Að loftskipti væru ófullnægjandi í flestum rýmum sem mæld voru og að mikil þörf væri á úrbótum til að tryggja meiri loftgæði. Tillögur að aðgerðum voru þær að finna og gera við staðbundnar rakaskemmdir og sérstaklega þar sem örveruvöxtur væri mestur, þ.e. við útveggi í kjallara.

Niðurstöður núverandi eiganda við úrbætur voru að nauðsynlegt væri að brjóta upp kjallaragólf og endurnýja lagnir í jörð, ásamt því að koma fyrir jarðvegslægnum við suð-vestur hlið hússins. Þá þyrfti að grafa frá útvegg til suð-vesturs og lækka þar aðliggjandi lóð þar sem mikill raki var í þeim útvegg og lofta þannig um útvegginn. Þá væri nauðsynlegt að auka loftun og um leið birtuskilyrði í kjallara með því að koma fyrir stærri gluggum á suð-vestur hlið hússins.

Varðandi fjölgun íbúða þá gerir skipulagsfulltrúi ekki athugasemdi við fjölgun íbúða á reitnum ef forsendur gefa tilefni til, m.a. næg birtugæði. En eins og kemur fram hér að framan þá þarf að ráðast í umfangsmiklar aðgerðir til endurbóta á húsinu m.a. að þurrka út kjallaraveggi. Það er því öruggasta aðgerðin að moka frá útveggjum hússins og lækka jarðveg en um leið að auka birtugæði í kjallara með því að stækka glugga til suð-vesturs.

Eigandi bendir á að íbúðir í kjallara hafa verið leyfðar í í sama fjöleignarhúsi, Eiríksgötu 21 og Eiríksgötu 23 með sambærilegum breytingum á gluggum. Þá hefur íbúð í kjallara verið leyfð í næsta húsi við hliðina, þ.e. Eiríksgötu 17 og fjölda annarra sambærilegra húsa í sömu húsaröð og nærliggjandi húsaröðum í hverfinu. Breytingar á Eiríksgötu 19 verða lítt eða ekki sjáanlegar frá götu og ganga allar breytingar í þá átt að tryggja heilbrigði og loftgæði í fjöleignarhúsinu öllu og eru til mjög mikilla bóta fyrir alla íbúa Eiríksgötu 19-23 þar sem augljóst er að raki fari á milli eininga undir húsinu, eins og komið hefur í ljós í kjallara húsanna nr. 19 og 21.

Birtuskilyrði í kjallara Eiríksgötu 19 munu batna til mikilla muna og bæta þannig búsetuskilyrði og notkunarmöguleika, í stað þess að viðhalda húsnæði með takmarkaðri birtu og lítilli lofthæð sem þó yrði nýtt með ýmsum hætti. Markmið eiganda er að tryggja fyrst og fremst heilbrigði íbúa ásamt því að gæta að útliti þessara fallegu bygginga sem hafa mátt þola ýmsar misgóðar breytingar í árunna rás.

Því er kærð niðurstaða skipulagsfulltrúa Reykjavíkur sem tekin var á embættisafgreiðslufundi þann 15. febrúar 2024 og óskað eftir að hún verði felld úr gildi.

f.h. Arnarbakka ehf. 580515-0370

