

✉ Tilkynning um kæru nr. 452024, stjórnvald.

Búið til	15.4.2024 11:19:09
Höfundur	Anna María Arnardóttir
Mótttekið dags.	15.4.2024 10:00:59
Tilheyrir	📁 USK24040142 - Miklabraut 101 - Tilkynning um kæru nr 45/2024

Efni

Tilkynning um kæru nr. 452024, stjórnvald.

Upplýsingar

Vinnsla

Mótttekið dags.	15.4.2024 10:00:59	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalýkill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð	kæurur		

Þátttakendur

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

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 12. apríl 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkur dags. 8. mars 2024 um að slökkva á og fjarlægja LED-auglýsingaskilti að viðlögðum dagsektum.

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.

Þess er vinsamlegast óskað að gögn málsins verði afhent úrskurðarnefndinni með skipulegum hætti, eftir atvikum með fylgiskjalalista. Ekki er þörf á að afhenda gögn sem fylgdu með kæru.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,
f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ;
p;

Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála

Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Iceland

Sími / Tel: (+354) 5758710

[www.uua.is](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.uua.is%2F&data=05%7C02%7Cusk%40reykjavik.is%7Cc0b8be383b1547c682f008dc5d32f70a%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638487721597761193%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=H1A%2Fhmp8bxQKUXHJCYSJTW%2BRJGzGNWYPutpxukqeTL4%3D&reserved=0) (https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?

url=http%3A%2F%2Fwww.uua.is%2F&data=05%7C02%7Cusk%40reykjavik.is%7Cc0b8be383b1547c682f008dc5d32f70a%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638487721597761193%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=H1A%2Fhmp8bxQKUXHJCYSJTW%2BRJGzGNWYPutpxukqeTL4%3D&reserved=0) - Fyrirvari/Disclaimer (https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?

url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-

disclaimer%2F&data=05%7C02%7Cusk%40reykjavik.is%7Cc0b8be383b1547c682f008dc5d32f70a%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C63848772159776481%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=5nylQI4xNmmCq0UBouGScZBS0kL1aR%2FeV0QwNH0eNSQ%3D&reserved=0)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.

Please consider the environment before printing and choosing transport.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

sent rafrænt á uuu@uuu.is



Reykjavík, 12. apríl 2024

Efni: Kæra á ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkur vegna auglýsingaskiltis – Miklubraut 101

Til Réttar hafa leitað Lónseyri ehf., kt. 590214-1830, Ingólfsstræti 3, 101 Reykjavík, og LED Birtingar ehf., kt. 550121-2040, Sóltúni 26, 105 Reykjavík (hér eftir saman „**umbjóðendur mínir**“ eða „**kærendur**“) (fskj. 1) vegna krafna Reykjavíkurborgar um að slökkva á og fjarlægja LED-auglýsingaskilti sem staðsett er á lóð nr. 101 við Miklubraut í Reykjavík, að viðlögðum dagsektum verði ekki orðið við þeirri kröfu. Vísað er til bréfs, dags. 8. mars 2024, frá byggingarfulltrúanum í Reykjavík, sem móttakið var af Lónseyri ehf. 14. mars sl., vegna framangreindra krafna byggingarfulltrúa (fskj. 4). Kröfur byggingarfulltrúa eru til komnar vegna þess að skiltið hefur ekki fengið útgefið byggingarleyfi.

Eins og fyrr segir móttók umbjóðandi minn, Lónseyri ehf., bréf byggingarfulltrúa þann 14. mars sl., sbr. tölvupóst þess efnis frá byggingarfulltrúa (fskj. 5). Er kæra þessa því lögð inn til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála innan 30 daga frá því að umbjóðendum mínum varð kunnugt um hina kæránlegu ákvörðun skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011, um Úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindamála. Þess ber að geta að umbjóðendur mínir lögðu fram andmæli til byggingarfulltrúa vegna áforma hans þann 8. apríl sl. Þegar kæra þessi er lögð fram hefur byggingarfulltrúi ekki tekið afstöðu til þeirra andmæla.

Um kæruehimild vísast til 59. gr. laga nr. 160/2010, sbr. 4. gr. laga nr. 130/2011.

Kröfur kærenda

Kærandi krefst þess að felld verði úr gildi framangreind ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkur, dags. 8. mars 2024, um að slökkva á og fjarlægja LED-auglýsingaskilti að viðlögðum dagsektum.

Málsrök kærenda

I.

LED-auglýsingaskiltið, sem staðsett er á lóð nr. 101 við Miklubraut (hér eftir „**lóðin**“), er rekið af og í eigu LED Birtingar ehf. Á lóðinni er þjónustustöð þar sem meðal annars er eldsneytissala á vegum Orkunnar og apótek Lyfjavals. Í lok árs 2021 keypti Kaldalón hf., dótturfélag Orkunnar ehf., lóðina af Skeljungu ehf. Við kaupin var gerður langtímaleigusamningur á milli kaupanda lóðarinnar og Orkunnar ehf. um afnot af lóðinni. Í kjölfarið á þeim kaupum leigði LED Birtingar ehf. vegg sem staðsettur er á lóðinni og skipti þar út eldra auglýsingaskilti fyrir nýrra og

umhverfisvænna LED-auglýsingaskilti (hér eftir „**auglýsingaskiltið**“). Lónseyri ehf., dótturfélag Kaldalón hf., er skráður eigandi lóðarinnar. Áform byggingarfulltrúa í upphafi var að beina kröfum sínum að Orkunni ehf., þó svo að Orkan eigi hvorki lóðina né umrætt auglýsingaskilti sem stendur á lóðinni. Byggingarfulltrúi tók málið til endurskoðunar, eftir að umbjóðandi minn, LED birtingar ehf., upplýsti byggingarfulltrúa um að hann væri umráðamaður og eigandi auglýsingaskiltisins. Þrátt fyrir þá ábendingu beinir byggingarfulltrúi nú kröfum sínum að umbjóðanda mínum, Lónseyri ehf.

Auglýsingaskiltið er með öllu óviðkomandi Lónseyri ehf., þó að skiltið sé staðsett á lóð sem félagið keypti fyrir fáeinum árum. Orkan ehf. (leigutaki) er með leigusamning við Lónseyri ehf. um afnot af lóðinni og LED Birtingar ehf. er eigandi og umráðamaður auglýsingaskiltisins og er Orkan ehf. þeirra leigusali. Samt sem áður virðist Reykjavíkurborg ætla að halda kröfum sínum til streitu hvað það varðar að beina hinum kærðu kröfum að Lónseyri ehf., þrátt fyrir ábendingar um að það séu LED Birtingar ehf. sem beri einn ábyrgð á skiltinu.

Vegna þeirrar staðreyndar að kröfunum er beint að Lónseyri ehf., er kæra þessi þó lögð fram af hálfu beggja aðila, þ.e. eiganda lóðarinnar (Lónseyri ehf.) og eiganda skiltisins (LED Birtingar ehf.). Til einföldunar verður því vísað til beggja þessara félaga sameiginlega sem „umbjóðendur mínir“ eða „kærendur“, þrátt fyrir að Lónseyri ehf., hafi ekkert með skiltið að gera.

II.

Umbjóðendur mínir byggja á því að byggingarfulltrúi sé ekki að beina kröfum sínum að réttum aðila, þ.e. Lónseyri ehf. sem eiganda lóðarinnar sem umrætt auglýsingaskilti stendur á. Hvorki í lögum um mannvirki nr. 160/2010 né í byggingarreglugerð nr. 110/2012 (hér eftir „**byggingarreglugerð**“) er kveðið á um það hver það sé sem eigi að sækja um byggingarleyfi fyrir skiltum. Í 2. mgr. 2.5.1 gr. byggingarreglugerðarinnar er einungis kveðið á um að sækja skuli um byggingarleyfi fyrir öllum frístandandi skiltum og skiltum á byggingum sem eru yfir 1,5 m² að flatarmáli. Í 3. mgr. kemur svo fram að „umsækjandi skal senda skriflega umsókn ásamt tilheyrandi gögnum til leyfisveitanda.“ Í 2.5.2. gr. byggingarreglugerðarinnar kemur fram að eigandi skiltisins beri ábyrgð á öryggiskröfum sem kveðið er á um í sama ákvæði.

Af því leiðir að lóðareigandi ber ekki skyldu til að sækja um byggingarleyfið í þessu tilviki og ber Reykjavíkurborg að beina kröfum sínum að LED Birtingum ehf., sem er eigandi skiltisins og ber alla ábyrgð á því, en ekki Lónseyris ehf. Það getur enda ekki staðist að Reykjavíkurborg geti krafist þess að lóðareigandi fjarlægi eða slökkvi á skilti sem stendur á vegg á lóð þeirra sem þeir hafa engin umráð yfir. Þegar af þeirri ástæðu ber að fella fyrrnefnda ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkur, dags. 8. mars. 2024, úr gildi.

III.

Verði ekki fallist á framangreint er byggt á eftirfarandi.

Eins og fyrr segir leigðu LED Birtingar ehf. umræddan vegg til þess eins að setja þar upp auglýsingaskilti. Þegar leigusamningurinn um vegginn var gerður, fyrir um tveimur árum síðan,

var þar auglýsingaskilti fyrir, sem hafði athugasemdalaust staðið á veggnum í áratug (fskj. 2). Eina sem LED Birtingar ehf. gerðu þegar þau leigðu vegginn var að taka fyrra auglýsingaskilti niður og setja nýtt skilti, sömu stærðar, á þennan sama vegg þó þannig að skiltið uppfylli reglur um glýju, ljóma, birtumagn og aðrar öryggisreglur sem gilda um skilti sem þessi. Auglýsingaskiltið sem nú stendur á veggnum er því með lægra birtustig ásamt því að vera umhverfisvænna en fyrra auglýsingaskiltið sem var á veggnum.

Í 3.6 gr. samþykka Reykjavíkurborgar um skilti kemur m.a. fram að „leyfilegt sé að setja upp ný stafræn auglýsingaskilti sem eru stærri en 10m² ef fyrir sé sambærilegt skilti“. Umbjóðendur mínir stóðu þ.a.l. í góðri trú um að tilskilin leyfi hafi verið fyrir því skilti, sem stóð þar fyrir, þegar bæði umbjóðandi minn Lónseyri ehf. festi kaup á lóðinni og þegar umbjóðandi minn LED Birtingar ehf., tóku gamla skiltið niður og settu upp nýtt sambærilegt skilti. Það ber að ítreka að það gerðist einungis fyrir um tveimur árum síðan.

Umbjóðendur mínir voru þannig í góðri trú þegar hann leigði vegginn til þess að setja þar upp nýtt skilti enda hafði, á þessum sama vegg, verið annað auglýsingaskilti sem LED Birtingar ehf. tóku niður.

Með vísan til framangreinds stóðu LED Birtingar ehf. í þeirri trú að fyrra skilti hafi staðið á veggnum með leyfi Reykjavíkurborgar þegar félagið leigði vegginn í sama tilgangi, enda hafði fyrri skiltið staðið á veggnum árum saman án athugasemda.

IV.

Umbjóðendur mínir byggja jafnframt á því að það beri að horfa til jafnræðissjónarmiða stjórnslulaga nr. 37/1993 þegar kröfur sem þessar eru lagðar á borgarana. Það er staðreynd að önnur sambærileg auglýsingaskilti fá að standa athugasemdalaust víðsvegar um borgina án útgefins byggingarleyfis, þrátt fyrir að þau séu óumdeilanlega á byggingum eða frístandandi, sbr. nánari umfjöllun hér að neðan um byggingarleyfisskyldu skiltis umbjóðenda minna. Byggingarfulltrúi getur ekki komið fram við borgara með mismunandi hætti og hefur það bæði þýðingu varðandi athafnir og athafnaleysi. Það er brot á jafnræðisreglu stjórnsluréttar þegar byggingarfulltrúi aðhefst ekki gagnvart öðrum aðilum sem starfrækja skilti í borginni, og hafa ekki til þess byggingarleyfi, en krefja umbjóðendur mína um að slökkva á og fjarlægja skiltið sitt.

Auk framangreinds liggur það fyrir að auglýsingaskilti á hlið strætóskýla eru undanþegin byggingarleyfisskyldu. Það er fjöldi slíkra auglýsingaskilta í nágrenni við skilti umbjóðenda minna. Auglýsingaskiltin á strætóskýlum eru sambærileg því skilti sem umbjóðendur mínir eiga og reka, þ.e. að um er að ræða LED-auglýsingaskilti sem standa nærri vegum. Rekstraraðilar auglýsingaskiltanna á strætóskýlum eru þar að auki í beinni samkeppni við umbjóðendur mína, þ.e. selja og birta auglýsingar á skiltum víðsvegar um borgina. Það skýtur því skökku við að auglýsingaskilti sem eru á strætóskýlum fái að standa athugasemdalaust og án allrar aðkomu byggingarfulltrúa og veghaldara líkt og Vegagerðinni, og það þrátt fyrir að í 90. gr. umferðarlaga nr. 77/2019 sé kveðið á um að ekki megi setja auglýsingar eða ljósaskilti á eða við veg þannig að því sé beint að umferð nema með heimild veghaldara, á meðan öðrum eigendum og rekstraraðilum annarra skilta, eins og umbjóðendum mínum, er gert að fjarlægja skilti sín eða

að öðrum kosti að greiða háar fjárhæðir í dagsektir. Þetta er einkar sérkennilegt, sérstaklega í ljósi þess að Strætó bs. er í eigu sveitarfélaganna, þ. á m. Reykjavíkurborgar sem nú hefur farið fram á að umbjóðendur mínir fjarlægji og slökkvi á sínu auglýsingaskilti að viðlögðum dagsektum. Hér er um hagsmunaárekstur að ræða, enda staðreyndin sú að það eru mörg auglýsingaskilti víðsvegar um borgina sem uppfylla ekki skilyrði byggingarreglugerðarinnar um byggingarleyfi. Þannig er ljóst að ef byggingarfulltrúi heldur sínum áformum áfram, um að krefja aðra rekstraraðila auglýsingaskilta að fjarlægja og slökkva á sínum skiltum, þá mun að lokum Strætó bs. vera eini aðilinn sem mun geta haldið úti rekstri á auglýsingaskiltum í námunda við akbrautir.

Í ljósi framangreinds eru kröfur byggingarfulltrúa brot á jafnræðisreglu stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

V.

Í fyrrgreindu bréfi, dags. 8. mars 2024, sem umbjóðanda mínum, Lónseyri ehf., barst þann 14. mars sl. kemur fram að samkvæmt 2.5.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sé gerð sú krafa að sótt sé um byggingarleyfi fyrir öllum frístandandi skiltum og skiltum á byggingum sem eru yfir 1,5 m² að flatarmáli. Í bréfinu er það einnig fullyrt að skiltið falli undir ákvæði laga nr. 160/2010 um mannvirki og sé því háð leyfi frá byggingarfulltrúa skv. 1. mgr. 9. gr. laganna.

Í bréfinu er jafnframt kveðið á um að byggingarfulltrúa hafi borist ábending frá Vegagerðinni að stærð og staðsetning skiltisins gefi tilefni til að hafa áhyggjur af umferðaröryggi. Þá er því einnig haldið fram að skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar hafi tekið undir þau sjónarmið. Það eitt og sér, að Vegagerðin hafi áhyggjur af því að skiltið vegi að umferðaröryggi getur ekki orðið til þess að umbjóðandi minn verði krafinn um að slökkva á og fjarlægja skiltið. Fyrir þessum meintu áhyggjum liggur enginn rökstuðningur að baki né haldbærar skýringar, a.m.k. hefur umbjóðendum mínum ekki borist slíkur rökstuðningur eða skýringar. Þá vita umbjóðendur mínir ekki til þess að skiltið hafi valdið umferðaróhappi né að það valdi yfir höfuð óöryggi eða trufla ökumenn. Þá hafa engar kvartanir borist vegna skiltisins til umbjóðanda minna. Við þetta má bæta að Vegagerðin hefur sjálf sett upp LED skilti sem virðist ekki gefa þeim tilefni til þess að hafa áhyggjur af umferðaröryggi (fskj. 3). Verður ekki betur séð en að rökstuðningur í ákvörðun byggingarfulltrúa sé ófullnægjandi með hliðsjón af öllu framangreindu, byggir ákvörðunin þ.a.l. á ófullnægjandi og órannsökuðum forsendum.

Hvað sem því líður, þá kemur fram í 8. tl. 1. mgr. 60. gr. laganna að kveðið skuli á um staðsetningu, gerð og frágang skilta í reglugerð auk ákvæða um hvaða skilti skuli háð byggingarleyfi. Í 2. mgr. 2.5.1. gr. byggingarreglugerðarinnar kemur fram að skilti eru einungis byggingarleyfisskyld þegar þau eru annað hvort frístandandi eða á byggingum. Í 21. tl. 1.2.1. gr. byggingarreglugerðarinnar er bygging skilgreind sem hús, byggt á staðnum eða sett saman úr einingum, og önnur sambærileg mannvirki. Þá er frístandandi skilti skilgreint í 1.4 gr. samþykpta Reykjavíkurborgar um skilti, sem skilti sem ekki eru fest við hús en eru með varanlega tengingu við jörðu.

Umrætt skilti umbjóðanda míns stendur á vegg sem staðsettur er á lóð nr. 101 við Miklubraut. Veggurinn er einn þriggja veggja sem standa saman sem einskonar skjólveggur fyrir olíubíla sem fylla á bensíngeyma sem eru neðanjarðar, sjá meðfylgjandi myndir á fskj. 2 til nánari skýringar. Ekki verður séð að veggur og/eða skjólveggur falli undir hugtakið bygging í skilningi 21. tl. 1.2.1. gr. byggingarreglugerðarinnar, enda ekki um að ræða hús eða annað sambærilegt mannvirki. Þá verður heldur ekki séð að skiltið geti talist frístandandi skilti í skilningi 1.4. gr. samþykktanna enda hangir LED skiltið á vegg og er ekki með varanlega tengingu við jörðu. Þar að leiðandi byggja umbjóðendur mínir á því að umrætt LED-auglýsingaskilti sé ekki byggingarleyfisskilt í skilningi 2.5.1. gr. byggingarreglugerðarinnar og ber því að fella hina kærðu ákvörðun úr gildi.

Í því ljósi er vert að benda á að ákveðin skilti eru undanþegin byggingarleyfisskyldu, skv. samþykktum Reykjavíkur um skilti, en slík skilti þurfa engu að síður að taka mið af ákvæðum samþykktanna varðandi birtustig. Auglýsingaskilti umbjóðanda minna uppfyllir allar þær öryggisreglur sem til skilta sem þessa eru gerðar.

VI.

Í ljósi alls framangreinds ber að ógilda ákvörðun Reykjavíkurborgar, dags. 8. mars 2024.

Áskilnaður

Áskilinn er réttur til þess að leggja fram frekari gögn ef nefndin óskar þess. Einnig er áskilinn réttur til andmæla vegna sjónarmiða sem kunna að koma fram undir rekstri málsins.

Virðingarfyllt,


Arnar Gauti Grettisson, lögmaður

Fylgiskjöl:

Fskj. 1 – Umboð.

Fskj. 2- Myndir af veggnum sem LED-auglýsingaskiltið stendur á.

Fskj. 3 – Mynd af LED skilti Vegagerðarinnar.

Fskj. 4 – Bréf, dags. 8. mars 2024, frá byggingarfulltrúa.

Fskj. 5 – Staðfesting á að bréfið hafi borist Lónseyri ehf. þann 14. mars 2024.

UMBOÐ

Ég undirrituð, Halldóra Brandsdóttir, kt. [REDACTED], fyrir hönd LED Birtingar ehf., kt. 550121-20, staðfesti hér með að Sigurður Örn Hilmarsson og löglærðir fulltrúar hans á Rétti - Aðalsteinsson & Partners ehf., Klapparstíg 25-27, hafa hér með fullt og ótakmarkað umboð til að gæta réttar LED Birtingar ehf. í tengslum við eftirfarandi:

Hagsmunagæsla vegna skiltis sem staðsett er á lóð nr. 101 við Miklubraut

Í umboðinu felst heimild til hvers konar ráðstafana sem lögmennirnir telja nauðsynlegar, þ. á m. til að höfða dómsmál ef þörf krefur og taka við og semja um greiðslur. Þá felst einnig í umboðinu heimild til að kalla eftir öllum gögnum sem þeir telja að máli geti skipt vegna þessa, s.s. hjá opinberum yfirvöldum og fjármálafyrirtækjum.

Umboðið nær ennfremur til þess að vinna ofangreindar upplýsingar, sem og persónuupplýsinga um okkur eins og nauðsynlegt er vegna framkvæmdar verkefnisins, og afhenda þær dómstólum, tryggingarfélagi, matsmönnum eða öðrum þeim sem nauðsynlega þurfa að hafa aðgang að þeim vegna vinnslu málsins, sbr. ákvæði laga um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018, og gef ég með umboði þessu samþykki mitt í skilningi 8. tölul. 1. mgr. 3. gr. sömu laga.

Undirrituð hefur kynnt sér og samþykkir gjaldskrá Réttar.

Skal allt sem nefndir lögmenn gera í þessu sambandi vera jafngilt og ég sjálf hefði gert.

Reykjavík, 12. apríl 2024

Rafrænt undirritað:



Undirritað af:
Halldóra Brandsdóttir
[REDACTED]
Dags: 12.04.2024
Tími: 14:48:32
Ástæða: Samþykkt
Signet ID: 5a3bfffac-bfc3-
45c0-9645-3b268a71c42c



UMBOÐ

Ég undirritaður, Högni Hjálmtýr Kristjánsson, kt. [REDACTED] framkvæmdarstjóri rekstrar hjá Kaldalón hf. staðfesti hér með að Sigurður Örn Hilmarsson og löglærðir fulltrúar hans á Rétti - Aðalsteinsson & Partners ehf., Klapparstíg 25-27, hafa hér með fullt og ótakmarkað umboð til að gæta réttar Kaldalón hf./Lónseyri ehf. í tengslum við eftirfarandi:

Hagsmunagæsla vegna skiltis sem staðsett er á lóð nr. 101 við Miklubraut

Skal allt sem nefndir lögmenn gera í þessu sambandi vera jafngilt og ég sjálfur hefði gert.

Reykjavík, 26. mars 2024

Rafrænt undirritað:



Undirritað af:
Högni Hjálmtýr
Kristjánsson
[REDACTED]
Dags: 26.03.2024
Tími: 14:19:12
Astæða: Samþykkt
Signet ID: 6fc68aed-c1f9-
4884-b0b0-85215e5038d5

Fylgiskjal nr.

2



DEBICAN

lon







Lónseyri ehf.
Ingólfsstræti 3
101 Reykjavík

Efni: Miklubraut 101 – Stafrænt auglýsingaskilti án byggingarleyfis

Deild afnota og eftirlits á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar hefur haft til skoðunar stafrænt auglýsingaskilti á lóð nr. 101 við Miklubraut sem ekki hefur verið sótt um byggingarleyfi fyrir. Þá hefur borist ábending frá Vegagerðinni þar sem bent er á að stærð og staðsetning skiltisins sem vísir að Miklubraut gefi tilefni til að hafa áhyggjur af umferðaröryggi. Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar hefur tekið undir þau sjónarmið.

Samkvæmt 2.5.1.gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 skal sækja um byggingarleyfi fyrir öllum frístandandi skiltum og skiltum á byggingum sem eru yfir 1,5 m² að flatarmáli. Samkvæmt 90. gr. umferðarlaga nr. 77/2019 má eigi setja auglýsingar eða ljósaskilti á eða við veg þannig að því sé beint að umferð nema með heimild veghaldara. Í samþykkt um skilti í Reykjavík 3.6.gr. og 4.8.gr. segir að stafræn auglýsingaskilti megi ekki vera nær vegbrún gatnamóta, götu eða vegvísu og öðrum umferðarbúnaði en 20m. Samkvæmt mælingu er umrætt skilti um það bil 6m frá vegbrún Miklubrautar og því innan þeirra 20m marka sem miðað er við í 3.6. gr. og 4.8. gr. í samþykkt Reykjavíkurborgar um skilti.

Umrætt stafrænt skilti fellur undir ákvæði laga nr. 160/2010 um mannvirki og er háð leyfi frá byggingarfulltrúa skv. 1. mgr. 9. gr. laganna. Fyrir liggur að skiltið var sett upp án byggingarleyfis og án heimildar frá veghaldara, Vegagerðinni. Þar sem staðsetning þess uppfyllir ekki fjarlægðar kröfur frá vegbrún og Vegagerðin, sem er veghaldari á Miklubraut, hefur talið staðsetningu ógna umferðaröryggi. Hefur byggingarfulltrúi ákveðið eftirfarandi aðgerðir:

Að veita 30 daga frest frá móttöku bréfs þessa til að fjarlægja stafræna skiltið af lóð nr. 101 við Miklubraut. Tilkynna skal verklok til deildar afnota og eftirlits að því loknu. Jafnframt er gerð sú krafa að slökkt verði á skiltinu án tafar frá móttöku bréfs þessa.

Verði ekki orðið við kröfum innan setts tímafrests áformar byggingarfulltrúi að leggja á dagsektir kr. 150.000 fyrir hvern þann dag sem það kann að dragast að ljúka verkinu.

Framangreind ákvörðun byggir á heimild í 2. mgr. 55. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 2.9.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Framangreind áform um dagsektir byggja á 2. mgr. 56. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 2.9.2 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Dagsektir og kostnaður, komi til þeirra verða innheimt skv. 4. mgr. 56. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010.



Reykjavíkurborg

Hægt er að koma andmælum á framfæri við byggingarfulltrúa innan 14 daga frá móttöku þessa bréfs sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Vakin er athygli á að senda má andmæli rafrænt á netfangið usk@reykjavik.is. Vinsamlegast hafið málsnúmer og heiti fasteignar í efnislínu tölvupósts.

Vakin er athygli á að ákvörðunin um að slökkt verði á skiltinu án tafar og það fjarlægt er kæránleg til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála innan 30 daga frá því að kunnugt varð um hina kæránlegu ákvörðun skv. 4. gr. laga nr. 130/2011, um Úrskurðarnefnd umhverfis og auðlindamála. Kæra skal á vefsíður nefndarinnar, uua.is, eða með tölvupósti á uua@uua.is

Virðingarfyllst,

Brynjar Þór Jónasson
Byggingarfulltrúi

Samrit:

LED Birtingar ehf.
Sóltúni 26
105 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík
Sími 411 1111
Netfang: usk@reykjavik.is

Tuesday, April 9, 2024 at 15:45:18 Greenwich Mean Time

Subject: FW: Miklabraut 101- Bréf byggingarfulltrúa.
Date: Tuesday, 9 April 2024 at 15:45:18 Greenwich Mean Time
From: Arnar Gauti Grettisson
Attachments: image001.png, image002.png

Fylgiskjal nr.

5

From: Ragnheiður Bogadóttir
Sent: mánudagur, 18. mars 2024 14:33
To: Sigurður Örn Hilmarsson [REDACTED]
Subject: Miklabraut 101- Bréf byggingarfulltrúa.

Sæll Sigurður

Til upplýsinga þá var málið tekið fyrir á afgreiðslufundi deild afnota og eftirlits með byggingarfulltrúa þann 7. mars sl. og var það afstaða hans að beina skuli ákvörðun/kröfu að eigenda fasteignarinnar Miklubraut 101 Lónseyri ehf. Höfum fengið staðfestingu að móttaka birtingarpósts hafi verið 14. mars sl.

Samrit sent hér sem fylgiskjal.

Vinsamlegast staðfestu móttöku erindis.

Með bestu kveðju



Ragnheiður Bogadóttir

Sími: +354/ 4111111

Afnot og eftirlit

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: www.reykjavik.is/trunadur



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 45/2024, kæra Lónseyri ehf, kt. 590214-1830 og LED birtingar ehf., kt. 550121-2040, dags. 12. apríl 2024.

Í framangreindri kæru er kærð ákvörðun byggingarfulltrúa, dags. 8. mars, um að slökkva á og fjarlægja LED auglýsingaskilti sem staðsett er á lóð nr. 101 við Miklubraut í Reykjavík, að viðlögðum dagsektum.

Málavextir

Málið hófst með bréfi eftirlitsdeildar umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 4. október 2022 sem ritað var til Bensínorkunar ehf. í kjölfar ábendingar vegna framkvæmda við uppsetningu LED skiltis á vegg vetnisstöðvar á lóð nr. 101 við Miklubraut. Í bréfinu var eiganda gert að sækja um byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni (fylgiskjal 1).

Þann 13. október 2022 bárust svör Orkunnar ehf. þess efnis að ekki væru um nýtt skilti að ræða heldur teldi fyrirtækið nýtt LED skilti vera eðlilega uppfærslu á eldra skilti. (fylgiskjal 3). Í kjölfarið er viðkomandi aðila bent á að eldra skilti sem vísað var í hafi ekki heldur haft byggingarleyfi.

Í nokkur skipti var krafan um að sótt yrði um byggingarleyfi og slökkt á skiltinu ítrekuð en í lok desember 2022 kom fram loforð um að umrætt LED skilti við Miklubraut 101 yrði tekið niður í janúar 2023 (fylgiskjal 7). Með tölvupósti 30. janúar 2023 voru kröfur byggingarfulltrúa ítrekaðar enn á ný og jafnframt tilkynnt að byggingarfulltrúi áformaði að leggja á dagsektir.

Hlé virðist koma í málið á þessum tímapunkti. Málið vaknar á ný þann 9. febrúar s.l. er starfsmaður vegagerðarinnar sendi borginni fyrirspurn um hvort leyfi væri fyrir LED skiltinu og lýsti samhliða yfir áhyggjum af áhrifum á umferðaröryggi á svæðinu (fylgiskjal 9).

Þann 15. febrúar 2024 var Orkunni ehf. sent bréf þar sem gefinn var 30 daga frestur til þess að fjarlægja LED skiltið á lóð nr. 101 við Miklubraut að viðlögðum 150.000 kr. dagsektum fyrir hvern þann dag sem kann að dragast að ljúka verkinu. Jafnframt var gerð krafa um að slökkt yrði á skiltinu án tafar (fylgiskjal 10). Birtingarvottorð sýnir að birting tókst þann 20. febrúar (fylgiskjal 11).



Þann 26. febrúar 2024 barst bréf frá lögmanni LED Birtingar ehf. þar sem því er lýst yfir að byggingarfulltrúi hefði átt að beina kröfum sínum að eiganda skiltisins, þ.e. LED Birtingar ehf. (fylgiskjal 12)

Eftir nánari athugun á eignarhaldi lóðarinnar sem og mannvirkja sem á henni standa var tekin ákvörðun um að beina kröfum hér eftir til þinglýsts eiganda Miklubrautar 101, þ.e. Lónseyri ehf. Bréf var sent til eiganda lóðarinnar þann 8. mars 2024 með sömu kröfum og áður um að skiltið skyldi fjarlægt og nýr 30 daga frestur gefinn að viðlögðum dagsektum (fylgiskjal 14). Birtingarvottorð sýnir að birting tókst þann 14. mars (fylgiskjal 16).

Andmæli bárust frá LED Birtingu ehf. þann 22. mars (fylgiskjal 19) og frá Lónseyri ehf. þann 8. apríl 2024 (fylgiskjal 22). Þann 12. apríl var ákvörðun byggingarfulltrúa. þ.e. krafa um að LED skiltið verði fjarlægt að viðlögðum dagsektum, kærð til úrskurðanefndar umhverfis- og auðlindamála.

Kröfugerð

Kærandi krefst þess að felld verði úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúa Reykjavíkur, dags. 8. mars 2024, um að fjarlægja beri LED auglýsingaskilti á lóð nr. 101 við Miklubraut að viðlögðum dagsektum.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kærenda verði hafnað og kærð ákvörðun verði staðfest.

Málsástæður og lagarök kærenda

Vísast til kæru, dags. 12. apríl 2024. Kærandi byggir málatilbúnað sinn m.a. á eftirtöldum atriðum:

1. Ákvörðun ekki beint að réttum aðila.
2. Skiltið sé sambærilegt öðru skilti sem stóð á sama stað og því ekki í óleyfi.
3. Skiltið sé ekki byggingarleyfisskytt þar sem það sé hvorki fristandandi né á byggingu.
4. Vegna jafnræðissjónarmiða geti borgin ekki krafist þess að skiltið sé fjarlægt.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Kröfum um að skilti á lóð nr. 101 við Miklubraut skuli fjarlægt er beint að Lónseyri ehf. af þeim sökum að sá aðili er þinglýstur eigandi allra mannvirkja sem á lóðinni standa og ber ábyrgð á ásigkomulagi, frágangi, umhverfi og viðhaldi mannvirkja og lóðar. Upphaflega var kröfum beint til Bensínorkunnar/Orkunnar sem hafnaði ekki ábyrgð og lofaði reyndar að verða við kröfunum.

Ákveðið flækjustig er til staðar sem lýsir sér í stuttu máli þannig að Kaldalón hf. keypti lóðina í lok árs 2021 og skráði dótturfélag sitt Lónseyri ehf. fyrir henni. Orkan leigir svo mannvirki á lóðinni og stundar þar rekstur og framleigir svo einn vegg á mannvirki fyrir vetnisstöð til LED Birtingar ehf. sem hyggst setja upp auglýsingaskjá á veggnum



Kærandi heldur því fram að kröfum eigi að beina til eiganda LED skiltisins, þ.e. LED Birting ehf. en það stenst ekki skoðun að mati borgarinnar. Skiltið er inn á lóð og á mannvirki sem Lónseyri ehf. ber ábyrgð á og verður kröfum beint til eiganda í samræmi við 1. mgr. 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Kærandi heldur því fram að ekki sé þörf á að sækja um byggingarleyfi fyrir hinu umþrætta skilti vegna þess að áður hafi verið sambærilegt skilti á sama stað „í áratug“. Tímalengdin sem kærandi nefnir í þessu samhengi stenst ekki skoðun m.t.t. þess að veggurinn sem skilið stendur á tilheyrir vetnisstöð sem reist var árið 2019 (sjá aðaluppdrætti samþ. 14 maí 2019, fylgiskjal 27).



Eldra skilti (mynd frá kæranda)



Nýja skiltið (mynd tekin 31. janúar s.l.)

Reykjavíkurborg hefur ekki vitneskju um það nákvæmlega hvenær eldra skiltið fór upp en ábendingar vegna nýja skiltisins bárust 2022.

Kærandi vísar þarna í kafla 4.8 samþykktar um skilti í Reykjavík sem samþykkt var á fundi skipulags- og samgönguráðs 29. apríl 2020 og á fundi borgarráðs 7. maí 2020. Í kaflanum segir:

Leyfilegt er að setja upp ný stafræn auglýsingarskilti við stofn- og tengibrautir, sem eru stærri en 10m² ef að fyrir sé sambærilegt flettiskilti eða ef deiliskipulag heimili slíkt skilti.

Eldra skilti sem var á lóðinni milli árána 2019-2022 var hins vegar hvorki flettiskilti né hafði verið gefið út leyfi fyrir það. Deiliskipulag heimilar þá ekki slíkt skilti á lóðinni. Á tilvísað ákvæði því ekki við í þessu máli.

Í næstu málsgrein sama ákvæðis samþykktar um skilti í Reykjavík segir:

Heimilt er að veita ákveðnum stofnunum leyfi til að setja upp stafrænt auglýsingaskilti á standi eða vegg. Skiltin mega ekki vera hærra en 8m og ekki stærri en 25m², nema að annað sé heimilað í skipulagi. Stafræn auglýsingaskilti mega ekki vera nær vegbrún gatnamóta, götu eða vegvísun og öðrum umferðarbúnaði en 20m.

Skiltið sem um ræðir á lóð kæranda er nær vegbrún götu en 20 m og gæti því haft truflandi áhrif á umferð. Þessi krafa þjónar sama markmiði og ákvæði 90. gr. umferðalaga nr. 77/2019 sem er



svo hljóðandi:

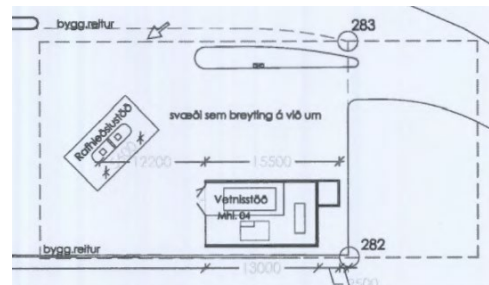
Spjöld, auglýsingar, ljósaskilti eða sambærilegan búnað má eigi setja á eða við veg þannig að honum sé beint að umferð nema með heimild veghaldara. Veghaldari getur synjað um leyfi eða gert kröfu um að slíkur búnaður verði fjarlægður ef hann telur hann draga úr umferðaröryggi, þar á meðal ef misskilja má hann sem umferðarmerki, umferðarskilti eða vegmerkingu, búnaður tálmar vegrátt eða er til þess fallinn að draga athygli vegfarandans frá vegi eða umferðinni.

Veghaldari Miklubrautar er Vegagerðin sem hefur ekki gefið leyfi fyrir skiltinu. Vegagerðin setti út á staðsetningu skiltisins í febrúar 2024 með tölvupósti til borgarinnar þar sem viðraðar voru áhyggjur af umferðaröryggi á svæðinu, sér í lagi m.t.t. nálægðar við ein slyshæstu gatnamót landsins (fylgiskjal 9)

Kærandi telur að umrætt skilti sé ekki byggingarleyfis skylt með vísan í orðalag 2.5.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sem kveður á um byggingarleyfis skyldu skilta umfram 1,5m² að stærð sem eru frístandandi eða staðsett á byggingum. Rök kæranda eru þau að LED skilti á vegg vetnisstöðvarinnar á lóð nr. 101 við Miklubraut sé hvorki frístandandi né á byggingu.

Bygging er svo skilgreind í byggingarreglugerð: Hús, byggt á staðnum eða sett saman úr einingum, og önnur sambærileg mannvirki. Veggir vetnisstöðvarinnar eru óumdeilanlega mannvirki, sbr. 13. tl. 3. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Til skoðunar kemur því hvort vetnisstöðin sé sambærilegt mannvirki í þessum skilningi.

Vetnisstöðin sem slík er byggingarleyfis skyld og hlaut leyfi í nóvember 2018. Veggir þeir sem kærandi kallar skjólveggi er svo lýst í aðaluppdráttum, samþ. 14. maí 2019 (fylgiskjal 27): „Veggir og öryggishlið utan um stöðina hindra óviðkomandi aðgengi og tryggja kröfur um öryggisfjarlægðir [...], sjá nánar greinagerð mannvits“. Greinagerð mannvits má sjá í fylgiskjali 24.



Veggir vetnisstöðvarinnar voru reistir innan byggingarreits og á grundvelli byggingarleyfis fyrir vetnisstöðina.

Teljast veggir vetnisstöðvarinnar ekki hluti af byggingu kemur til skoðunar hvort skiltið teljist frístandandi. Hugtakið er ekki skilgreint í byggingarreglugerð en í samþykkt um skilti í Reykjavík er það svo skilgreint: „Skilti sem ekki eru fest við hús en eru með varanlega tengingu við jörð“. Frístandandi skilti er þannig ekki laust eða hreyfanlegt skilti sem skilgreind eru á eftirfarandi hátt: „Skilti eða auglýsing sem ekki er með varanlegum festingum við jörð eða mannvirki“

Skiltið sem um ræðir er vissulega fest á mannvirki sem er með varanlega tengingu við jörð. Reykjavíkurborg telur ljóst að skiltið telst annaðhvort fest á byggingu eða



frístandandi og því sé um að ræða byggingarleyfissskyldu skv. 2.5.1. gr. byggingarreglugerðar. Að mati borgarinnar yrði sú niðurstaða, þ.e. að taka undir rök kæranda um að heimilt sé að reisa skilti á veggjum vetnisstöðvarinnar vegna formsatriðis eða glufu í reglugerðinni, alvarleg og hefði mjög neikvæðar afleiðingar vegna fordæmisgildis.

Hvað varðar brot á jafnræði í málinu hafnar borgin þeim ásökunum. Vissulega á sú ábending við rök að styðjast að víða í borginni má finna LED skilti sem reist hafa verið án heimildar borgaryfirvalda og er þar um að ræða ærið verkefni sem stöðugt er verið að vinna í. Þeim fullyrðingum um að komið sé fram við borgarana með mismunandi hætti vegna slíkra skilta er hafnað. Sambærileg tilvik fá sambærilega meðferð. Þá er það að sama skapi ekki réttmæt eða löggild afsökunarástæða að benda á aðra sem mögulega hafi einnig framkvæmt eitthvað sem ekki stenst lög og reglur.

Ákvörðun byggingarfulltrúa þess efnis að boða dagsektir byggir á 56. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 2.9.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Byggingarfulltrúi hefur heimild til þess að beita dagsektum, allt að 500.000 kr. til að knýja menn til þeirra verka sem þau skulu hlutast til um. Byggingarfulltrúi metur það hverju sinni hver sé eðlileg upphæð dagsekta m.t.t. aðstæðna í hverju máli. Upphæð dagsekta, 150.000 kr., að undangengnum frestum og aðvörunum, þykir eins og málum er hér háttað bæði eðlileg og sanngjörn.

Upphæð dagsekta verður hvert sinn að vera slík að álagning þeirra skili tilætluðum árangri. Í þessu tilfalli metur byggingarfulltrúinn í Reykjavík stöðuna þannig að LED skiltið sem um er deilt valdi almanna hættu vegna nálægðar við umferðarmannvirki og því sé mikilvægt að slökkt sé á skiltinu sem fyrst og að það verði tekið niður. Í ljósi þess að sektarþoli er stöðugt fyrirtæki, en ekki t.a.m. einstaklingur, þá valdi byggingarfulltrúi að beita hærri dagsektum en ella. Hins vegar skal bent á að upphæðin er fjarri því nálægt hámarkinu og því metin hófleg.

Samantekt og niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram sem getur valdið ógildingunni kröfunnar um að LED skiltið skuli fjarlæggt og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda í málinu.

Stór skilti eru háð byggingarleyfi og óheimilt er að reisa þau án leyfis byggingarfulltrúa, sbr. 9. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Byggingarfulltrúa er heimilt að krefjast þess að ólögleg mannvirki séu fjarlægð skv. 2. mgr. 55. gr. mannvirkjalaga. Krafan um að skiltið sé fjarlæggt byggir því þá þegar á lögmætum forsendum.

Skiltið sem um ræðir er u.þ.b. 50 m² að stærð og er það mat borgarinnar og Vegagerðarinnar að hætta geti stafað af því vegna nálægðar við umferð. Af þeim sökum var byggingarfulltrúa einnig heimilt að krefjast þess að skiltið sé fjarlæggt vegna þeirrar hættu sem af því stafar skv. 2. mgr. 56. gr. mannvirkjalaga.

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,

Snædís K Bergmann

Snædís Karlsdóttir Bergmann

Umhverfis- og skipulagssvið

Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

Fylgigögn:

1. Bréf 4.10.2024 - Krafa um að sótt verði um byggingarleyfi
2. TP 4.10.2022 - Krafa um að sótt verði um byggingarleyfi
3. TP 13.10.2022 - Skýringar Orkunnar
4. Mynd af skilti sem var áður, sent með TP 13.10.2022
5. TP 25.10.2022 - Áminning
6. TP 13.12.2022 - Krafa um að slökkt verði á skiltinu
7. TP des 2022 og jan 2023 - Orkan samþykkir að taka skiltið niður + ítrekun
8. TP jan 2023 til LED birtingar
9. Vegagerðin viðrar áhyggjur febrúar 2024
10. Bréf 15. febrúar 2024 - Krafa um að skilti verði fjarlæggt innan 30 daga að viðlögðum dagsektum
11. Birtingarvottorð
12. Bréf frá LED Birtingu 26. febrúar 2024
13. Símtal 5. mars 2024
14. Bréf með kærðri ákvörðun
15. Fasteignayfirlit Miklabraut 101
16. Birtingarvottorð
17. TP beiðni um frest mars 2024
18. Beiðni um frest
19. Andmæli 22. mars 2024
20. Frestur veittur til 8. apríl
21. Andmæli 8. apríl 2024
22. Fylgiskjöl með andmælum 8. apríl 2024
23. Gögn með byggingarleyfisumsókn
24. Greinagerð með brunahönnun
25. Samþykkt byggingaráform 2018
26. Byggingarleyfi nóvember 2018
27. Aðaluppdrættir samþ. 14. maí 2019
28. Lokaúttekt 2023