



Leiðhamrar 54 - - Kæra nr. 56/2024

Málsnúmer	USK24050257
Ábyrgur	Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Búið til	22.5.2024 09:43:24

Upplýsingar

Vinnsla

Efni	Leiðhamrar 54 - - Kæra nr. 56/2024	Staða	Í vinnslu
Málsnúmer	USK24050257	Priority	
Tegund	Kærum	Tímamörk	
Flokkur	Stjórnsýslumál - stjórnsýsla	Upphafsdagsetning	22.5.2024
Geymslustaður	Hlaðan stafrænt	Lokadagsetning	
Málalýkill	00.15.02 Kærum og dómsmál		
Lykilorð	kærum		

Þátttakendur

Ábyrgur	Aðrir starfsmenn
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir	

Málsaðili

Heimilisfang

Nafn	Úrskurðarnefnd umhverfis/auðlin	Götuheiti	Borgartúni 21
Kennitala	7012110140	Götunúmer	
Viðskiptanúmer		Hæð	
Símanúmer		Póstnúmer	105
Tölvupóstur		Bær/Borg	Reykjavík
		Ríki	
		Land	Ísland

Additional information

Vinnuupplýsingar

Vinnuheiti

Yfirtegund máls

Undirtegund

Útboð

Útboðsnúmer

Útboðsheiti

Skjalastýring

Yfirfarið af skjalastýringu

false

Yfirfarið af skjalastýringu

Nei

Lýsing máls

Lýsing máls

Málsaðilar

Nafn	Hlutverk
Úrskurðarnefnd umhverfis/auðlin	Málsaðili

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindarmála
Borgartúni 21, Höfðaborg,
105 Reykjavík

Reykjavík 21.5.2024

Efni: Kæra ákvörðun Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar dags. 15. apríl 2024 USK24040141

Til undirritaðs hefur leitað Jóhannes Þorkelsson, til heimilis að Leiðhömrum 54, 112 Reykjavík, vegna ákvörðunar Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar um að stöðva allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir að Leiðhömrum 54 með ákvörðun dags. 15.04.2024, sem birt var umbj. mínum þann 22.04.2024. Umbjóðandi minn vill með erindi þessu kæra ákvörðun Byggingarfulltrúa og krefst þess að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Í ákvörðun Byggingarfulltrúa er því haldið fram að hafnar séu framkvæmdir við byggingu skúrs á lóðarmörkum án leyfis aðliggjandi lóðarhafa og án byggingarleyfis og því hótað að ef umbj. minn fari ekki að ákvörðun Byggingarfulltrúa þá verði mögulega beitt þvingunarúrræðum gagnvart umbj. mínum.

Umbj. minn telur að ógilda eigi ákvörðun Byggingarfulltrúa og byggir afstöðu sína á því að umbj. minn er alls ekki að byggja smáhýsi á lóðarmörkum á milli Leiðhamra 54 og 52 og liggja ekki fyrir nein gögn um að svo sé.

Hið rétta er að umbj. minn hafði sett upp skjólveggi fyrir heitan pott og útisturtu, sbr. meðfylgjandi mynd, var það gert að mestu fyrir nokkrum árum síðan og allt eftir að hann hafði fengið leyfi eiganda nærliggjandi lóðar um að reisa 1,8 m hátt grindverk á lóðarmörkum. Þessir skjólveggir ná ekki yfir hið samþykka grindverk og er því ekki þörf á byggingarleyfi vegna byggingar þeirra. Hér má benda á að búið er að úrskurða um hæð grindverksins á lóðarmörkum aðila vegna kvörtun eiganda lóðarinnar að Leiðarhömrum 52 í úrskurði UUA nr. 98/2022. Hvernig sem á aðstæður er litið þá er ljóst að umbj. minn er alls ekki að reisa smáhýsi sem þarfnast byggingarleyfis eða leyfis nágranna sbr. gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012, ber því þá þegar að fella ákvörðun Byggingarfulltrúa úr gildi.

Auk þessa þá hefur Byggingarfulltrúi brotið á rétti umbj. mín ítrekað sbr. eftirfarandi málsástæður:

- a. Ákvörðun Byggingarfulltrúa var tekin áður en eignina var skoðuð að nokkru ráði og án þess að umbj. mínum væri gefinn kostur á að koma að mótmælum vegna ákvörðunarinnar. Fulltrúar Byggingarfulltrúa komu rauna ekki til þess að skoða framkvæmdirnar fyrr en þann 23.04.2024, eða daginn eftir að ákvörðun hans var birt umbj. mínum, en engin frekari viðbrögð hafa borist frá byggingarfulltrúa.
 - a. Voru aðstæður því ekki rannsakaðar nægjanlega áður en ákvörðun var tekin, sem er brot á 10. gr. Stjórnsýslulaga nr. 37/1993.
 - b. Þá var umbj. mínum ekki gefið nokkuð tækifæri á því að andmæla ákvörðun Byggingarfulltrúa áður en hún var tekin og þá var honum ekki tilkynnt um að mál væri

til meðferðar áður en ákvörðunin var tekin, sem er brot á 13. og 14. gr. Stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

- c. Ákvörðun um að stöðva framkvæmdir er íþyngjandi aðgerð og er veldur umbj. mínum eðlilega ama og áhyggjum enda var ákvörðun tekin án þess að kannað væri með fullnægjandi hætti hvort tilefni væri til hennar og þá hvort önnur og vægari úrræði hefðu náð því markmiði sem Byggingarfulltrúi ætlaði sé að ná fram, er þetta brot á meðalhófsreglu 12. gr. Stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Þá er umbj. minn með menn í vinnu í þeim verkefnum sem þarna eru sem hann þorir ekki annað en að stöðva á meðan hann hefur þessa ákvörðun hangandi yfir sér.

Að öllu ofangreindu virtu telur umbj. minn ljóst að ógilda beri ákvörðun Byggingarfulltrúa frá 15.04.2024.

Áskilinn er allur réttur til þess að koma að frekari athugasemdum, málsástæðum og gögnum.



Ásgeir Helgi Jóhannsson, lögmaður

Meðfylgjandi:

1. Ákvörðun Byggingarfulltrúa dags. 15.04.2024 birt 22.04.2024.
2. Mynd af framkvæmdum.
3. Úrskurður Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála nr. 98/2002.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í málinu nr. 56/2024, kæra Jóhannesar Þorkelssonar, Leiðhömrum 54, dags. 21. maí 2024.

Í framangreindri kæru er kærð málsmeðferðarákvörðun byggingarfulltrúa þess efnis að stöðva framkvæmdir á lóð nr. 54 við Leiðhamra.

Málavextir

Byggingarfulltrúanum í Reykjavík barst ábending um yfirstandandi framkvæmdir á lóð nr. 54 við Leiðhamra sem voru án útgefins byggingarleyfis. Upplýsingarnar gáfu til kynna að hafnar væru framkvæmdir við byggingu skúrs á lóðamörkum án leyfis aðliggjandi lóðarhafa.

Í ljósi þess að framkvæmdir voru hafnar, en ekki lokið, var talið rétt að fara fram á að framkvæmdir yrði stöðvaðar á meðan málið yrði rannsakað frekar, bréf þess efnis var sent þann 15. apríl 2024.

Starfsmenn embættis byggingarfulltrúa fóru á vettvang þann 23. apríl s.l. og tóku myndir af framkvæmdum.

Kröfugerð

Kærandi fer fram á að ákvörðun um stöðvun framkvæmda verði felld úr gildi.

Reykjavíkurborg fer fram á að kröfum kæranda verði vísað frá þar sem um málsmeðferðarákvörðun er að ræða en ekki stjórnvaldaákvörðun sem bindur enda á málið.

Málsástæður og lagarök kæranda

Vísast til kæru, dags. 21. maí 2024.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Stjórnvaldsákvörðun er ákvörðun sem bindur enda á tiltekið stjórnsýslumál. Ákvarðanir sem teknar eru þegar stjórnsýslumál er til meðferðar telst hins vegar ekki til stjórnsýsluákvæðana og verða samkvæmt 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 verða ekki kærðar til æðra stjórnvalds.



Samkvæmt 9. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki er óheimilt að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa.

Í lögum um mannvirki er byggingarfulltrúa veitt úrræði til þess að halda uppi og verja þá hagsmuni sem búa að baki lögnum. Meðal annars getur hann stöðvað framkvæmdir sem hafnar eru án lögmæltis byggingarleyfis, sbr. 55. gr. laganna.

Í máli þessu voru þegar hafnar framkvæmdir stöðvaðar svo unnt væri að rannsaka og taka afstöðu til þess hvort og þá að hve miklu leiti um væri að ræða byggingaleyfisskyldar framkvæmdir. Fulltrúar embættisins fóru á vettvang þann 23. apríl s.l. og tóku myndir af framkvæmdunum.

Enn hefur ekki verið tekin lokaniðurstaða í málinu þar sem í ljós komu framkvæmdir sem vafi leikur á hvort séu byggingarleyfisskyldar. Ákveðið hefur því verið að leita niðurstöðu úrskurðanefndarinnar um það álitamál, með vísan í 4. mgr. 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Beiðni þess efnis verður lögð inn samhliða umsögn þessari.

Niðurstaða

Í ljósi framangreinds ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin vísi kröfum kæranda í málinu frá. 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,

Suædis K Bergmann

Suædis Karlsdóttir Bergmann

Umhverfis- og skipulagssvið

Skrifstofa stjórnýslu og gæða



Árið 2024, föstudaginn 31. maí, tók Arnór Snæbjörnsson, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 56/2024, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 15. apríl 2024 um að stöðva framkvæmdir við „byggingu skúrs“ á lóðamörkum Leiðhamra 52 og 54.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. maí 2024, er barst nefndinni sama dag, kærir Jóhannes Porkelsson, Leiðhömrum 54, þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 15. apríl 2024 að stöðva framkvæmdir við „byggingu skúrs“ á lóðamörkum Leiðhamra 52 og 54. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 30. maí 2024.

Málsatvik og rök: Hinn 11. apríl 2024 barst byggingarfulltrúanum í Reykjavík ábending um að framkvæmdir væru hafnar á lóðinni Leiðhamrar 54 án tilskilins leyfis. Hinn 15. s.m. sendi embættið bréf til kæranda þar sem fram kom að hafnar væru framkvæmdir við byggingu skúrs á lóðarmörkum án leyfis aðliggjandi lóðarhafa, sbr. gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Með bréfinu var tilkynnt um að allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir væru stöðvaðar með vísan til 55. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og gr. 2.9.1. í byggingarreglugerð. Yrði þeim tilmælum ekki sinnt myndi byggingarfulltrúi taka ákvörðun um framhald málsins sem gæti falist í aðstoð lögreglu, sbr. 4. mgr. 55. gr. laganna. Loks var leiðbeint um heimild til að kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Hinn 23. s.m. fóru starfsmenn embættisins á vettvang og tóku myndir af framkvæmdunum.

Af hálfu kæranda er byggt á því að hann sé alls ekki að reisa smáhýsi sem þarfnist byggingarleyfis eða samþykki nágranna í skilningi gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð. Hið rétta sé að hann hafi sett upp skjólvegg fyrir heitan pott og útisturtu og hafi það verið gert að mestu fyrir nokkrum árum síðan og það eftir að hann hafi fengið leyfi eiganda nærliggjandi lóðar til að reisa 1,8 m hátt grindverk á lóðamörkum. Skjólveggirnir nái ekki yfir hið samþykkt grindverk og sé því ekki þörf á byggingarleyfi. Úrskurðað hafi verið um hæð grindverksins í úrskurði úrskurðarnefndarinnar í máli nr. 98/2022. Auk þess sé bent á að aðstæður hafi ekki verið rannsakar nægjanlega áður en ákvörðun hafi verið tekin í málinu, en slíkt sé brot á 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Kæranda hafi ekki gefist færi á því að andmæla ákvörðuninni áður en hún hafi verið tekin, sem feli í sér brot á 13. og 14. gr. sömu laga. Einnig feli ákvörðunin í sér brot á meðalhöfsreglu 12. gr. stjórnsýslulaga þar sem ekki hafi verið tekið til skoðunar hvort beita hefði mátt vægari úrræðum.

Reykjavíkurborg fari fram á að kröfum kæranda verði vísað frá þar sem um málsmeðferðarákvörðun sé að ræða en ekki stjórnvaldsákvörðun sem bindi enda á mál, sbr. 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga. Byggingarfulltrúi hafi stöðvar framkvæmdirnar svo unnt væri að rannsaka og taka afstöðu til þess hvort og þá að hve miklu leyti væri um að ræða

byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Enn hafi ekki verið tekin lokaákvörðun í málinu þar sem vafi leiki á því hvort framkvæmdirnar séu byggingarleyfisskyldar. Hafi því sú ákvörðun verið tekin að leita niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar um það álitamál með vísan til 4. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010.

Niðurstaða: Í máli þessu er kærð sú ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 15. apríl 2024 að stöðva framkvæmdir við „byggingu skúrs“ á lóð Leiðhamra 54 við mörk þeirra lóðar og lóðar nr. 52.

Samkvæmt 55. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki er byggingarfulltrúa heimilt að stöðva byggingarleyfisskyldar framkvæmdir skv. 9. gr. laganna ef ekki liggur fyrir tilskilið leyfi. Ákvörðun um stöðvun framkvæmda á grundvelli þeirra heimildar er bráðabirgðaákvörðun sem taka skal tafarlaust leiki grunur á því að framkvæmd sé án tilskilins leyfis. Í framhaldi hefur byggingarfulltrúi undirbúning endanlegrar ákvörðunar, sem eftir atvikum getur falist í að aflétta stöðvun eða beina tilmælum til framkvæmdaraðila um að bæta úr því sem áfátt er eða fjarlægja byggingarhluta.

Fyrir liggur að byggingarfulltrúi er enn með til athugunar hvort hinar umræddu framkvæmdir teljist byggingarleyfisskyldar og hefur hann af því tilefni óskað eftir áliti úrskurðarnefndarinnar þar um á grundvelli 4. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010. Er það mál til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni og hefur það hlotið málsnúmerið 58/2024, en tekið skal fram að samkvæmt 2. másl. ákvæðisins skal niðurstaða nefndarinnar liggja fyrir innan eins mánaðar frá móttöku erindisins. Með hliðsjón af framangreindu verður því að líta svo á að ákvörðun byggingarfulltrúa um að stöðva framkvæmdir sé bráðabirgðaákvörðun sem ekki sé kæránleg til úrskurðarnefndarinnar, sbr. 2. mgr. 26. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993, og verður af þeim sökum að vísa kærumáli þessu frá úrskurðarnefndinni.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Arnór Snæbjörnsson (sign)