



Tilkynning: Tilkynning um kæru nr_ 79_2024

Búið til	25.7.2024 14:33:57
Höfundur	Ásdís Baldursdóttir
Sent	25.7.2024 14:33:57
Tilheyrir	USK24070288 - Tilkynning um kæru nr. 79/2024 úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála - Mýrargata 33-39

Efni

Tilkynning: Tilkynning um kæru nr_ 79_2024

Upplýsingar

Vinnsla

Sent	25.7.2024 14:33:57	Staða	Tilkynning
Eigandi	Ásdís Baldursdóttir	Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Ásdís Baldursdóttir
Til	

Innihald

Tilkynning um - Tilkynning um kæru nr. 79/2024 úrskurðarnefndar umhverfis-og auðlindamála - Mýrargata 33-39

[Click here to open record](#)

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

25.7.2024 13:31

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	Eiríkur Búi Halldórsson
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Mýrargata 33
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	██████████
Netfang	████████████████████

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.

1. Kærandi/kærendur²

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	Jón Ágúst Gunnlaugsson
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Mýrargata 39
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	████████████████████

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.

1. Kærandi/kærendur³

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	Berglind Ólafsdóttir
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Mýrargata 33
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	████████████████████

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.

1. Kærandi/kærendur⁴

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 kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Kristján Eiríksson
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Mýrargata 35
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	████████████████████

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.

1. Kærandi/kærendur⁵

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 kærán er ekki meðfylgjandi undirrituð skriflega af öllum aðilum.

Fullt nafn	Birgitta Rún Vignisdóttir
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Mýrargata 39
Póstnúmer	101
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	████████████████████

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/kæranda ef við á

Fullt nafn	Eiríkur Búi Halldórsson
Kennitala	██████████
Heimilisfang	Mýrargata 33
Póstnúmer	101
Sími	██████████
Netfang	████████████████████
Umboð	Umboð-Mýrargata-33-39-fyrir-kæru.pdf

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.

Efni kærunnar	
Kærð er ákvörðun Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar að gefa út lokaúttekt á fjórum íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39, 101 Reykjavík. Kæranda er ekki ljóst hvenær lokaúttekt fór fram og var gefin út en óskar eftir því að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála skoði það sérstaklega.	
Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Byggingarfulltrúi Reykjavíkur
Dagsetning ákvörðunar	Dagsetning ákvörðunar á ekki við
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	

Kæruheimild er í 59. gr. laga um mannvirki, en kærendur hafa lögvarða hagsmuni af ákvörðun Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar á útgáfu lokaúttektarvottorðs sem eigendur íbúða í íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39.

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 lögmati kæðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

Kærendur krefjast þess að ákvörðun byggingarstjóra um útgáfu lokaúttektarvottorðs verði felld úr gildi. Þá krefjast kærendur þess að byggingaraðila verði gert að ráðast í endurbætur á íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39 svo þær séu byggðar í samræmi við samþykkt hönnunargögn.

5. Hagsmunir kæranda/kæranda

Hvaða áhrif hefur hin kæða ákvörðun á hagsmuni kæranda/kæranda?

Ákvörðun byggingarstjóra um að gefa út lokaúttektarvottorð fyrir húsið þrátt fyrir að skilyrði 3. mgr. 36. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki hafi ekki verið uppfyllt, hefur þau áhrif að eignir kæranda eru ekki byggðar í samræmi við samþykkt hönnunargögn og þau gögn sem lágu til grundvallar þegar kærendur tóku endanlega ákvörðun um að kaupa fasteign sína, sbr. nánari rökstuðning hér fyrir neðan.

6. Kærufrestur

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

Kærendur vissi fyrst af ákvörðun byggingarfulltrúa um útgáfu lokaúttektarvottorðs þann 28. júní 2024 þegar tölvupóstur barst frá Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar eftir að fulltrúi kæranda (Eiríkur Búi Halldórsson) hafði óskað eftir upplýsingum um lokaúttekt.

7. Rökstuðningur fyrir kæru

Í 3. mgr. 36. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki (eftirlit með mannvirkjagerð - lokaúttekt) segir:

“Við lokaúttekt skal gerð úttekt á því hvort mannvirkið uppfyllir ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim og hvort byggt hefur verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn.”

Kærendur telur ljóst að ýmis atriði í íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39 eru ekki í samræmi við samþykkt hönnunargögn og var ákvörðun byggingarfulltrúa að gefa út lokaúttekt fyrir byggingarnar því röng að efni til. Verður gerð nánari grein fyrir þeim annmörkum sem voru á frágangi verksins hér í framhaldi.

Samþykktur aðaluppdráttur

Fyrir það fyrsta telur kærandi ljóst að töluvert misræmi sé milli samþykks aðaluppdráttar frá byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar (USK23050074) frá 26. júlí 2023 („aðaluppdráttur“) og raunverulegum frágangi hússins. Sjá samþykktan aðaluppdrátt í fylgiskjali 1.

Í kafla f í aðaluppdrætti segir:

Utanhússfrágangur og litaval: “Útihurðir í anddyri og dyr að hjóla- og bílageymslu eru með rafrænum opnunarbúnaði”.

Þessari kröfu aðaluppdráttar er ekki fullnægt, en hvorki útihurð frá anddyri Mýrargötu 33 (S8) sem snýr að Mýrargötu, né útihurð frá anddyri Mýrargötu 39 (S6) sem snýr að Mýrargötu eru með rafrænum opnunarbúnaði.

Í kafla k í sama aðaluppdrætti segir enn fremur:

Lagnir og loftræsing: “Snjóbræðslukerfi: Gangstígar að inngöngum, aðkoma að bílageymslu, ásamt bílastæðum fyrir hreyfihamlaða verða snjóbrædd sem og aðkoma að sorpsvæði. Kerfið verður lokað kerfi með forhitara ásamt vídeigandi stjórmbúnaði, lagnir verða plastlagnir.”

Þessu skilyrði er ekki heldur fullnægt, en gönguleiðir að inngangi í Mýrargötu 33 (S8) frá Mýrargötu eru ekki með snjóbræðslu undir hellulögn.

Í kafla m segir um hljóðvist:

“Á gólfum stigahúsa og sameiginlegra ganga er gólfteppi, að undanskildum anddyrum, gangi og stigagangi á jarðhæð. Þar verður mjúkt undirlag undir flísalögn og ennfremur verða þar hljóðisogsplötur í lofti”

Þvert á það sem tekið er fram í hönnunargögnum eru gangar og stigagangar á jarðhæð í íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39 öll teppalögð.

Loks segir í kafla q:

Frágangur lóðar: "Frágangur lóðar verður skv landslagshönnun: afmarkaðir göngustígar, leiksvæði barna, hjólastæði, bílastæði og gróðurreitir."

Kærandi er ekki með landslagshönnun Mýrargötu 33-39 en óskar eftir að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála fari yfir landslagshönnunina og meti hvort frágangur lóðar sé í samræmi við samþykka landslagshönnun, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Með vísan til framangreinds telur kærandi ljóst að töluvert skorti á að frágangur verksins væri í samræmi við aðaluppdrætti, þótt slíkt sé beinlínis áskilið svo unnt sé að gefa út lokaúttektarvottorð, sbr. 3. mgr. 36. gr. laga um mannvirki. Sætir ákvörðun byggingarstjóra því furðu og fær kærandi ekki annað séð en að töluvert hafi skort á fullnægjandi rannsókn af hálfu byggingarstjóra, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga. Telur kærandi raunar að þessi verulegi skortur á rannsókn leiði til þess að ákvörðun byggingarstjóra sé ógildanleg þegar af þessari ástæðu.

Enn fremur, og í ljósi þeirra annmarka sem voru á frágangi verksins, sbr. fyrri umfjöllun og hér síðar, telur kærandi að sérstakt tilefni hafi verið fyrir byggingarstjóra til að óska eftir afstöðu kæranda og annarra eigenda, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga, áður en ákvörðun um útgáfu lokaúttektarvottorðs var tekin.

Aðrir annmarkar

Þá vill kærandi sérstaklega óska eftir því, með vísan til 10. gr. stjórnsýslulaga, að úrskurðarnefndin skoði sérstaklega hvort önnur atriði sem ekki eru tilgreind í framangreindum aðaluppdrætti, en gætu verið tilgreind í öðrum samþykktum hönnunargögnum séu í samræmi við slík hönnunargögn. Vill kærandi m.a. að tekið sé mið af eftirfarandi atriðum:

- Hurðir frá anddyrum Mýrargötu 33 (S8) og Mýrargötu 39 (S6) inn á stigagang eru án þéttlista sem orsakar mikinn hávaða á sameign jarðhæðar þegar vindasamt er. Upphaflega voru þéttlistar hjá báðum þessum hurðum þegar anddyri voru teppalögð en síðar var flísalagt (í samræmi við samþykktan aðaluppdrátt) og flísalögnin var of há svo að ekki var hægt að koma fyrir þéttlista.
- Ruslageymsla/Sorpgeymsla í byggingu Mýrargötu 37 (S4) er með tvær hurðir. Upphaflega var sett glerhurð sem var einungis með hurðarop 0,90m en líkt og tekið er fram í byggingarreglugerð nr.112/2012 gr. 6.12.7. um sorpgeymslu "Hindrunarlaust umferðarmál dyra að sorpgeymslu skal minnst vera 1,00 m að breidd og samsvarandi hæð minnst 2,00 m." Þegar stjórn húsfélagsins benti á þetta þá var lausnin þeirra að bæta við annarri hurð. Sjá mynd á fylgiskjali 2.

Niðurlag

Að öllu framangreindu virtu telur kærandi ljóst að frágangur Mýrargötu 33-39 hafi ekki fullnægt kröfum 3. mgr. 36. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og er ákvörðun byggingarfulltrúa um útgáfu lokaúttektarvottorðs því ógildanleg þegar af þeirri ástæðu. Þá telur kærandi að ýmsir frekari annmarkar séu á frágangi verksins sem leiði til sömu niðurstöðu.

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 kærur er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfin í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Kæruskjal - Mýrargata 33-39 - 25.07.2024
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	Kæruskjal-Mýrargata-33-39-25.07.2024.pdf

9. Fylgiskjalalisti²

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

Lýsing skjals	Samþykktur aðaluppdráttur - Mýrargata 33-39
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	Samþykktur-aðaluppdráttur-2023-06-2741771.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 hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Ljósmynd af hurðum að ruslageymslu
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	20240619_163313.jpg

Stjórnsýslukæra

Reykjavík, 25.07.2024

Kærð er ákvörðun Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar að gefa út lokaúttekt á fjórum íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39, 101 Reykjavík. Kæranda er ekki ljóst hvenær lokaúttekt fór fram og var gefin út en óskar eftir því að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála skoði það sérstaklega.

Kæruheimild

Kæruheimild er í 59. gr. laga um mannvirki, en kærendur hafa lögvarða hagsmuni af ákvörðun Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar á útgáfu lokaúttektarvottorðs sem eigendur íbúða í íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39.

Kröfugerð

Kærendur krefjast þess að ákvörðun byggingarstjóra um útgáfu lokaúttektarvottorðs verði felld úr gildi. Þá krefjast kærendur þess að byggingaraðila verði gert að ráðast í endurbætur á íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39 svo þær séu byggðar í samræmi við samþykkt hönnunargögn.

Hagsmunir kæranda

Ákvörðun byggingarstjóra um að gefa út lokaúttektarvottorð fyrir húsið þrátt fyrir að skilyrði 3. mgr. 36. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki hafi ekki verið uppfyllt, hefur þau áhrif að eignir kæranda eru ekki byggðar í samræmi við samþykkt hönnunargögn og þau gögn sem lágu til grundvallar þegar kærendur tóku endanlega ákvörðun um að kaupa fasteign sína, sbr. nánari rökstuðning hér fyrir neðan.

Kærufrestur

Kærendur vissi fyrst af ákvörðun byggingarfulltrúa um útgáfu lokaúttektarvottorðs þann 28. júní 2024 þegar tölvupóstur barst frá Byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar eftir að fulltrúi kæranda (Eiríkur Búi Halldórsson) hafði óskað eftir upplýsingum um lokaúttekt.

Rökstuðningur fyrir kæru

Í 3. mgr. 36. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki (eftirlit með mannvirkjagerð - lokaúttekt) segir:

“Við lokaúttekt skal gerð úttekt á því hvort mannvirkið uppfyllir ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim og hvort byggt hefur verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn.”

Kærendur telur ljóst að ýmis atriði í íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39 eru ekki í samræmi við samþykkt hönnunargögn og var ákvörðun byggingarfulltrúa að gefa út lokaúttekt fyrir byggingarnar því röng að efni til. Verður gerð nánari grein fyrir þeim annmörkum sem voru á frágangi verksins hér í framhaldi.

Samþykktur aðaluppdráttur

Fyrir það fyrsta telur kærandi ljóst að töluvert misræmi sé milli samþykktar aðaluppdráttar frá byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar (USK23050074) frá 26. júlí 2023 („aðaluppdráttur“) og raunverulegum frágangi hússins. Sjá samþykktan aðaluppdrátt í fylgiskjali 1.

Í kafla f í aðaluppdrætti segir:

Utanhússfrágangur og litaval: “Útihurðir í anddyri og dyr að hjóla- og bílageymslu eru með rafrænum opnunarbúnaði”.

Þessari kröfu aðaluppdráttar er ekki fullnægt, en hvorki útihurð frá anddyri Mýrargötu 33 (S8) sem snýr að Mýrargötu, né útihurð frá anddyri Mýrargötu 39 (S6) sem snýr að Mýrargötu eru með rafrænum opnunarbúnaði.

Í kafla k í sama aðaluppdrætti segir enn fremur:

Lagnir og loftræsing: “Snjóbræðslukerfi: Gangstígar að inngöngum, aðkoma að bílageymslu, ásamt bílastæðum fyrir hreyfihamlaða verða snjóbrædd sem og aðkoma að sorpsvæði. Kerfið verður lokað kerfi með forhitara ásamt viðeigandi stjórnubúnaði, lagnir verða plastlagnir.”

Þessu skilyrði er ekki heldur fullnægt, en gönguleiðir að inngangi í Mýrargötu 33 (S8) frá Mýrargötu eru ekki með snjóbræðslu undir hellulögn.

Í kafla m segir um hljóðvist:

*“Á gólfum stigahúsa og sameiginlegra ganga er gólfteppi, að undanskildum anddyrum, **gangi og stigagangi á jarðhæð**. Þar verður mjúkt undirlag undir flísalögn og ennfremur verða þar hljóðisogsplötur í lofti”*

Þvert á það sem tekið er fram í hönnunargögnum eru gangar og stigagangar á jarðhæð í íbúðabyggingum Mýrargötu 33-39 öll teppalögð.

Loks segir í kafla q:

Frágangur lóðar: “Frágangur lóðar verður skv landslagshönnun: afmarkaðir göngustígar, leiksvæði barna, hjólastæði, bílastæði og gróðurreitir.”

Kærandi er ekki með landslagshönnun Mýrargötu 33-39 en óskar eftir að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála fari yfir landslagshönnunina og meti hvort frágangur lóðar sé í samræmi við samþykktu landslagshönnun, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Með vísan til framangreinds telur kærandi ljóst að töluvert skorti á að frágangur verksins væri í samræmi við aðaluppdrætti, þótt slíkt sé beinlínis áskilið svo unnt sé að gefa út lokaúttektarvottorð, sbr. 3. mgr. 36. gr. laga um mannvirki. Sætir ákvörðun byggingarstjóra því furðu og fær kærandi ekki annað séð en að töluvert hafi skort á fullnægjandi rannsókn af hálfu byggingarstjóra, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga. Telur kærandi raunar að þessi verulegi skortur á rannsókn leiði til þess að ákvörðun byggingarstjóra sé ógildanleg þegar af þessari ástæðu.

Enn fremur, og í ljósi þeirra annmarka sem voru á frágangi verksins, sbr. fyrri umfjöllun og hér síðar, telur kærandi að sérstakt tilefni hafi verið fyrir byggingarstjóra til að óska eftir afstöðu kæranda og annarra eigenda, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga, áður en ákvörðun um útgáfu lokaúttektarvottorðs var tekin.

Aðrir annmarkar

Þá vill kærandi sérstaklega óska eftir því, með vísan til 10. gr. stjórnsýslulaga, að úrskurðarnefndin skoði sérstaklega hvort önnur atriði sem ekki eru tilgreind í framangreindum aðaluppdrætti, en gætu verið tilgreind í öðrum samþykktum hönnunargögnum séu í samræmi við slík hönnunargögn. Vill kærandi m.a. að tekið sé mið af eftirfarandi atriðum:

- Hurðir frá anddyrum Mýrargötu 33 (S8) og Mýrargötu 39 (S6) inn á stigagang eru án þéttlista sem orsakar mikinn hávaða á sameign jarðhæðar þegar vindasamt er. Upphaflega voru þéttlistar hjá báðum þessum hurðum þegar anddyri voru teppalögð en síðar var flísalagt (í samræmi við samþykktan aðaluppdrátt) og flísalögnin var of há svo að ekki var hægt að koma fyrir þéttlista.

- Ruslageymsla/Sorpgeymsla í byggingu Mýrargötu 37 (S4) er með tvær hurðir. Upphaflega var sett glerhurð sem var einungis með hurðarop 0,90m en líkt og tekið er fram í byggingarreglugerð nr.112/2012 gr. 6.12.7. um sorpgeymslur “Hindrunarlaust umferðarmál dyra að sorpgeymslu skal minnst vera 1,00 m að breidd og samsvarandi hæð minnst 2,00 m.” Þegar stjórn húsfélagsins benti á þetta þá var lausnin þeirra að bæta við annarri hurð. Sjá mynd á fylgiskjali 2.

Niðurlag

Að öllu framangreindu virtu telur kærandi ljóst að frágangur Mýrargötu 33-39 hafi ekki fullnægt kröfum 3. mgr. 36. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og er ákvörðun byggingarfulltrúa um útgáfu lokaúttektarvottorðs því ógildanleg þegar af þeirri ástæðu. Þá telur kærandi að ýmsir frekari annmarkar séu á frágangi verksins sem leiði til sömu niðurstöðu.

Virðingarfyllst,
f.h. Stjórnar húsfélagsins Mýrargötu 33-39
Eiríkur Búi Halldórsson

Fylgiskjal 2: Samþykktur aðaluppdráttur.

Fylgiskjal 3: Ljósmynd af hurðum að ruslageymslu