



Árið 2022, fimmtudaginn 30. júní kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mættir voru Ómar Stefánsson, starfandi formaður, Unnþór Jónsson, settur varaformaður, og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

**Fyrir var tekið mál nr. 34/2022, kæra vegna dráttar á afgreiðslu byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar á beiðni um þvingunarúrræði.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

**úrskurður:**

Með kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, er barst nefndinni 20. apríl 2022, kærir lóðarhafi Ástu-Sólliljugötu 19-21, óhæfilegan drátt á afgreiðslu byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar á beiðni hans um þvingunarúrræði.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Mosfellsbæ 3. júní 2022.

**Málavextir:** Með tölvupósti 5. janúar 2021 til byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar vakti kærandi athygli á að frágangur á lóð Bergrúnargötu 9 væri ekki í samræmi við gildandi reglugerðir. Fór kærandi fram á að lóðarhafi yrði látinn fjarlægja ólöglega skjól- og stoðveggi á lóðinni og lagfæra lóðina til samræmis við gildandi reglur. Sendi kærandi byggingarfulltrúa frekari upplýsingar með tölvupósti 29. mars s.á. Þann sama dag var verktaki fenginn til að mæla lóðarmörk, girðingar og stoðveggi við Bergrúnargötu 7-9 og Ástu-Sólliljugötu 19-21. Með bréfi, dags. 12. október s.á, tilkynnti sveitarfélagið lóðarhafa Bergrúnargötu 9 niðurstöður mælinganna. Var honum gert að leita eftir samkomulagi við kæranda varðandi þætti lóðarfrágangs sem vikju frá gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Var hann jafnframt upplýstur um að ef samkomulag myndi ekki nást að öllu leyti yrði honum gert að leiðrétta framkvæmdir við lóðarmörk til samræmis við ákvæði byggingarreglugerðar.

Með bréfi, dags. 17. febrúar 2022, óskaði kærandi eftir viðbrögðum bæjarráðs Mosfellsbæjar þar sem byggingarfulltrúi hefði ekki brugðist við erindi hans. Á fundi bæjarráðs 3. mars s.á. var samþykkt að vísa erindi kæranda til umsagnar og afgreiðslu byggingarfulltrúa. Byggingarfulltrúi svaraði kæranda með bréfi, dags. 7. mars 2022, þar sem fram kom að fyrir lægi að á tveimur stöðum væru veggir á lóðarmörkum yfir skilgreindum leyfilegum hæðum lóðarblaða. Ekki lægi fyrir samkomulag milli aðila um fráganginn og ekki hefðu verið lögð fram hönnunargögn til samþykktar sem sýndu frávik frá lóðarfrágangi beggja lóða miðað við þegar samþykkt hönnunargögn. Ítrekun þess efnis yrði send til lóðarhafa beggja lóða. Með bréfi, dags. 8. s.m. upplýsti kærandi byggingarfulltrúa um að steinhleðsla á lóðarmörkum hefði verið unnin í samráði lóðarhafa og greidd til jafns af hvorum aðila. Engar athugasemdir væru gerðar við hana. Hins vegar væru engar samþykktir á milli lóðarhafa varðandi þau fimm umkvörtunaraatriði sem fram hefðu komið í tölvupósti sem sendur var á byggingarfulltrúa 29. mars 2021.

Byggingarfulltrúi sendi kæranda og lóðarhafa Bergrúnargötu 9 samhljóða bréf, dags. 30. mars 2022, þar sem gerð var athugasemd við lóðarfrágang. Var farið fram á að skilað yrði inn

uppfærðum lóðaruppdráttum og undirrituðu samkomulagi nágretta um frágang lóðarmarka fyrir 16. apríl s.á.

**Málsrök kæranda:** Kærandi vísar til þess að byggingarfulltrúi hafi ekki tekið efnislega á beiðni hans og að kærán taki til athafnaleysis og dráttar á afgreiðslu málsins.

**Málsrök Mosfellsbæjar:** Af hálfu sveitarfélagsins er bent á fyrir liggja að á tveimur stöðum séu veggir á lóðarmörkum yfir skilgreindum hæðum lóðarblaða. Byggingarfulltrúi hafi leiðbeint lóðarhöfum um að lóðarmörk skuli vera frágengin í samræmi við útgefin lóðarblöð og samþykkt hönnunargögn eða, ef vikið sé frá þeim gögnum, skriflegri staðfestingu á samráði og samþykki lóðarhafa samliggjandi lóða um frágang á lóðarmörkum. Ekkert lægi fyrir um skriflegt samkomulag milli aðila um frágang en fram hefði komið í samskiptum að grjóthleðsla á milli húsa hefði verið unnin af þeim sameiginlega og kostnaður sömuleiðis greiddur sameiginlega. Þá hafi ekki verið lögð fram hönnunargögn til samþykktar sem sýndu frávík á lóðarfrágangi. Ítrekun hafi verið send lóðarhöfum beggja lóða. Í málinu reyni þó fyrst og fremst á einkaréttarlega hagsmuni lóðarhafa og kæranda en ekki almannahagsmuni. Ekki liggja fyrir endanleg stjórnvaldsákvörðun byggingarfulltrúa um hvort aðhafst yrði meira í málinu, s.s. með beitingu þvingunarúrræða.

Þá sé á það bent að kröfugerð kæranda gangi gegn heimildum úrskurðarnefndarinnar. Hlutverk úrskurðarnefndarinnar sé að úrskurða í kærúmalum vegna stjórnvaldsákvörðana og í ágreiningsmálum vegna annarra úrlausnatriða á sviði umhverfis- og auðlindamála, sbr. 1. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Hlutverk úrskurðarnefndarinnar sé að taka lögmati ákvörðunar til endurskoðunar en ekki að taka nýja ákvörðun í máli eða breyta efni ákvörðunar. Byggingarfulltrúi hafi ekki tekið ákvörðun í máli þessu og því sé ekki til staðar ákvörðun sem hægt sé að leggja mat á. Þá bresti úrskurðarnefndina heimild til að leggja tilteknar athafnir fyrir byggingarfulltrúa líkt og krafa sé gerð um. Er þess krafist að málinu verði vísað frá.

**Málsrök lóðarhafa:** Lóðarhafi Bergrúnargötu 9 bendir á að á lóðarmörkum Bergrúnargötu 9 og Ástu-Sólliljugötu 19-21 sé mikil fall- og slysaþætta. Líta verði til öryggis- og fallvarna og lágmarka slysaþattu. Augljóst hafi verið í upphafi byggingarferlis hvernig lega lóðarinnar væri og að útsýni frá húsi kæranda væri beint að halla á milli lóða. Hvað varði afgreiðslutíma hjá byggingarfulltrúa þá megi ætla að Covid-19 faraldurinn eigi hlut að máli.

**Niðurstaða:** Samkvæmt 4. mgr. 9. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er unnt að kæra óhæfilegan drátt á afgreiðslu máls til þess stjórnvalds sem ákvörðun í málinu verður kærð til. Á þessi heimild við um þau kæratriði í máli þessu sem lúta að kröfu kæranda um beitingu þvingunarúrræða samkvæmt lögum nr. 160/2010 um mannvirki, enda sæta stjórnvaldsákvörðanir sem teknar eru á grundvelli laganna kæru til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, sbr. 59. gr. þeirra laga.

Eins og að framan er rakið hófst málið með beiðni kæranda til byggingarfulltrúa hinn 21. janúar 2021. Hefur byggingarfulltrúi átt í samskiptum við kæranda og lóðarhafa Bergrúnargötu 9 vegna málsins og brugðist við vegna hluta umkvörtunarefna kæranda en af gögnum málsins verður ekki séð að hreyfing hafi orðið á málinu frá 30. mars 2022.

Í ljósi greindrar málsframvindu hefur orðið nokkur dráttur á afgreiðslu erindis kæranda, sérstaklega með hliðsjón af því að viðbrögð byggingarfulltrúa virðast einungis hafa snúið að frágangi lóðarmarka. Hefur því beiðni kæranda um beitingu þvingunarúrræða frá 5. janúar 2021

hefur ekki verið svarað. Með hliðsjón af samskiptum kæranda og byggingarfulltrúa vegna málsins verður dráttur á afgreiðslu málsins ekki hafa verið ástæðulaus. Hins vegar liggur ekki annað fyrir en að unnt sé nú að taka endanlega afstöðu til umrædds erindis kæranda.

**Úrskurðarorð:**

Byggingarfulltrúi Mosfellsbæjar skal taka fyrirbyggjandi erindi kæranda um beitingu þvingunarúrræða til endanlegrar afgreiðslu án ástæðulauss dráttar.

---

Ómar Stefánsson (sign)

---

Unnþór Jónsson (sign)

---

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)