



Árið 2023, föstudaginn 22. desember, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mættir voru Ómar Stefánsson varaformaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur. Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor tók þátt í gegnum fjarfundabúnað.

Fyrir var tekið mál nr. 131/2023, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar frá 25. september 2023 um að fjarlægja beri tvö smáhýsi á suðurenda lóðarinnar Hamrabrekkum 11.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. nóvember 2023, er barst nefndinni 22. s.m. kærir eigandi Hamrabrekkna 11 Mosfellsbæ þá ákvörðun byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar frá 25. september 2023 að fjarlægja beri tvö smáhýsi sem standa á suðurenda lóðarinnar Hamrabrekkna 11. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Þess er jafnframt krafist að réttaráhrifum ákvörðunarinnar verði frestað á meðan málið er til meðferðar fyrir úrskurðarnefndinni. Þykir málið nægilega upplýst til að það verði tekið til endanlegs úrskurðar og verður því ekki tekin afstaða til kröfu kæranda um frestun réttaráhrifa.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Mosfellsbæ 8. desember 2023.

Málavextir: Hinn 20. júní 2023 sendi eigandi lóðarinnar Hamrabrekkna 10, Mosfellsbæ, sveitarfélaginu erindi þess efnis að lóðinni Hamrabrekkum 11 hefði verið raskað og hún hækkuð. Verið væri að byggja smáhýsi sem eigandi lóðarinnar Hamrabrekkna 10 taldi skerða útsýni sitt auk þess sem þau væru of há og fyrir utan byggingarreit. Erindinu var svarað 21. s.m. og kom þar fram sú afstaða bæjaryfirvalda að svæðið hefði verið skoðað og að viðkomandi mannvirki væri ekki byggingarleyfisskylt.

Eigandi Hamrabrekkna 10 fór fram á að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála tæki afstöðu til þess hvort bygging tveggja kofa á lóðinni Hamrabrekkum 11 væri háð byggingarleyfi með vísan til 4. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Með úrskurði nefndarinnar í máli nr. 77/2023, uppkveðnum 19. júlí 2023, var komist að þeirri niðurstöðu að hin umdeildu smáhýsi væru byggingarleyfisskyld þar sem ekki væri í gildi deiliskipulag fyrir það svæði sem þau stæðu á, en í 1. mgr. gr. 2.3.5. byggingarreglugerðar væri samræmi við deiliskipulag gert að skilyrði fyrir þeim undanþágum frá skyldu til öflunar byggingarheimildar og byggingarleyfis sem þar væru taldar upp.

Í kjölfar úrskurðarins sótti kærandi í máli þessu um byggingarleyfi hinn 27. júlí 2023 vegna tveggja 15 m² geymslna á lóðinni Hamrabrekkum 11. Byggingarfulltrúi Mosfellsbæjar sendi kæranda tölvupóst 14. ágúst s.á. þar sem fram kom að samanlagt byggingarmagn á lóðinni væri 130 m² og því væri ekki hægt að samþykkja frekari byggingar á henni.

Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 25. september 2023, var skorað á kæranda að fjarlægja tvö smáhýsi á suðurenda lóðarinnar Hamrabrekkna 11 og var honum veittur frestur til 22. október 2023 til að ljúka því verki. Jafnframt var vakin athygli á heimildum byggingarfulltrúa skv. 55. og 56. gr. laga nr. 160/2010 til að stöðva framkvæmdir og að knýja á um úrbætur, en byggingarfulltrúi gæti látið fjarlægja húsin á kostnað eiganda þeirra yrði kærandi ekki við framangreindri áskorun. Þá gæti byggingarfulltrúi lagt á dagsektir til að knýja á um að umrædd mannvirki yrðu fjarlægð. Kæranda var síðar veittur viðbótarfrestur til 22. nóvember 2023 til að fjarlægja smáhýsin.

Málsrök kæranda: Af hálfu kæranda er bent á að brotið hafi verið gegn leiðbeiningar-, rannsóknar- og andmælaeignunni, sbr. 7., 10. og 13. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, þar sem kærandi hafi ekki fengið að tjá sig um hina kærðu ákvörðun áður en hún hafi verið tekin. Þá hafi verið brotið gegn jafnræðisreglunni, sbr. 11. gr. stjórnarsýslulaga, þar sem fjölmörg smáhýsi séu á svæðinu.

Málsrök Mosfellsbæjar: Af hálfu Mosfellsbæjar er því hafnað að brotið hafi verið gegn 7., 10., 11. og 13. gr. stjórnarsýslulaga. Kærandi hafi fengið allar nauðsynlegar upplýsingar til að gæta hagsmuna sinna þegar litið sé til atvika málsins og að allar upplýsingar hafi legið fyrir svo taka mætti hina kærðu ákvörðun. Þá hafi ekki verið skylt að veita kæranda andmælarétt þar sem grundvöllur málsins hafi byggst á úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 77/2023. Það sé máli þessu óviðkomandi að smáhýsi séu á öðrum lóðum í sveitarfélaginu.

Aðilar máls þessa hafa fært fram ítarlegri rök fyrir máli sínu, sem ekki verða rakin nánar hér, en úrskurðarnefndin hefur haft þau öll til hliðsjónar við úrlausn málsins.

Niðurstaða: Í 1. mgr. 56. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki segir að sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, af því stafi hætta eða það teljist skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða Mannvirkjastofnunar eða ekki sé gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skuli gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt sé. Í 2. mgr. 56. gr. sömu laga er mælt fyrir um að Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúa sé heimilt að leggja á dagsektir til þess að knýja menn til þeirra aðgerða. Ákvarðanir byggingarfulltrúa um beitingu þvingunarúrræða skv. 55. og 56. gr. mannvirkjalaga eru kærnanlegar til úrskurðarnefndarinnar samkvæmt 59. gr. laganna. Samkvæmt 2. mgr. 26. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 verða ákvarðanir sem ekki binda enda á mál ekki bornar undir kærustjórnvald fyrir en málið hefur verið til lykta leitt.

Tilfni máls þessa er bréf byggingarfulltrúa til kæranda með áskorun um úrbætur vegna mannvirkja á lóð hans innan tiltekins frests. Er þar jafnframt bent á heimildir byggingarfulltrúa skv. 55. og 56. gr. laga nr. 160/2010 til að stöðva framkvæmdir og knýja á um úrbætur, svo sem með því að láta fjarlægja húsin á kostnað eiganda þeirra, verði kærandi ekki við áskorun byggingarfulltrúa. Ekki verður talið að bréfið feli í sér lokaákvörðun sem skotið verði til úrskurðarnefndarinnar heldur einungis áskorun sem felur í sér tilmæli til kæranda og tilkynningu um að til álita komi að beita þvingunarúrræðum laga um mannvirki verði kærandi ekki við áskoruninni. Verður því að vísa máli þessu frá úrskurðarnefndinni í samræmi við fyrirsmæli 2. mgr. 26. gr. stjórnarsýslulaga.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Ómar Stefánsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)