

Árið 2017, þriðjudaginn 7. nóvember, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mættir voru Ómar Stefánsson varaformaður, Ásgeir Magnússon dómstjóri og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 96/2017, beiðni um að úrskurðað verði um það hvort framkvæmdir við ípróttasvæði í Bæjargarði, Garðabæ, séu háðar byggingarleyfi.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 29. ágúst 2017, er barst nefndinni sama dag, fór Björgvin Skúli Sigurðsson, Túnfit 1, Garðabæ, fram á að tekin verði afstaða til þess hvort framkvæmdir við ípróttasvæði í Bæjargarði, Garðabæ, séu háðar byggingarleyfi.

Mál þetta sætir meðferð skv. 4. mgr. 9. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki.

Málsatvik og rök: Hinn 3. mars 2017 tóku gildi breytingar á deiliskipulagi skóla- og ípróttasvæðis við Ásgarð og deiliskipulagi Bæjargarðs í Garðabæ vegna tiltekinna ípróttamannvirkja. Í kjölfarið samþykkti bæjarstjórn hinn 18. maí 2017 umsókn bæjarverkfræðings um leyfi til framkvæmda við gerð tveggja nýrra æfingavalla og til breytinga á núverandi æfingavelli á Ásgarðssvæði og í Bæjargarði. Var framkvæmdaleyfi gefið út 19. s.m. Eru þar heimilaðar framkvæmdir við jarðvinnu, yfirborðsfrágang og gerð lagna. Í leyfinu er tekið fram að það nái ekki til breikkunar núverandi æfingavallar og tilfærslu ljósamastra, sem deiliskipulagsbreyting geri ráð fyrir.

Álitsbeiðandi bendir á að framkvæmdin sem um ræði sé bygging á upplýstum gervigrasvelli þar sem stundaðar verði skipulagðar knattspyrnuæfingar. Samkvæmt gr. 2.3.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2010 séu ípróttasvæði af þessu tagi byggingarleyfisskyld. Samkvæmt 1. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki sé það meðal skilgreindra markmiða laganna að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi, endingu, útlit og hagkvæmni bygginga og annarra mannvirkja sé fullnægt. Þar sem Garðabær hafi ekki aflað byggingarleyfis fyrir byggingu gervigrasvallarins sé kröfum um slíkt eftirlit ábótavant. Þá geri síðustu útboðsteikningar Garðabæjar ráð fyrir 2 m hárrí girðingu umhverfis völinn, en samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012 sé slík girðing byggingarleyfisskyld, enda falli hún ekki undir undanþágu f-liðar gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð.

Af hálfu bæjaryfirvalda er á það bent að umræddar framkvæmdir í Bæjargarði feli í sér mótun svæðisins fyrir ípróttaiðkun og almenna útivist með lagningu gervigrasvallar og blakvalla til almenningsnota. Framkvæmdirnar geti ekki talist byggingarleyfisskyldar samkvæmt lögum nr. 160/2010, enda sé ekki um það að ræða að verið sé að reisa mannvirki í þeim skilningi að

á svæðinu verði jarðföst hús eða byggingar. Einstakir eða afmarkaðir hlutar framkvæmdanna séu ekki þess eðlis að afla þurfi byggingarleyfis vegna þeirra.

Þá sé bent á að í 2. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi komi fram að við veitingu framkvæmdaleyfis eigi m.a. að tryggja faglegan undirbúning framkvæmdanna, gæta þess að framkvæmdir séu í samræmi við skipulagsáætlanir og tryggja virkt eftirlit með því að framkvæmdir séu í samræmi við útgefið leyfi.

Niðurstaða: Í 4. mgr. 9. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 er mælt fyrir um að leiki vafi á því hvort mannvirki sé háð byggingarleyfi skuli leita niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar um það álitaefni. Samkvæmt texta ákvæðisins er aðild að slíku máli ekki bundin við umsækjanda og hlutaðeigandi sveitarstjórn, svo sem gert er í 8. mgr. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 hvað varðar óvissu um framkvæmdaleyfisskyldu. Verður aðild að máli þessu því ekki einskorðuð við nefnda aðila heldur við þá sem hagsmuna eiga að gæta í tilefni af fyrirhugaðri framkvæmd. Málshefjandi býr í næsta nágrenni við umrætt íþróttasvæði og telst því hafa lögvarinna hagsmuna að gæta í málinu í skilningi 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Verður málið því tekið til efnismeðferðar.

Samkvæmt 1. mgr. 2. gr. laga um mannvirki gilda þau um öll mannvirki sem reist eru á landi, ofanjarðar eða neðan, innan landhelginnar og efnahagslögsögunnar. Lögin gilda um alla þætti mannvirkja, þ.m.t. lagnir, sbr. 2. málsl. 1. mgr. 2. gr. Þau gilda einnig um gróður á lóðum, frágang og útlit lóða, girðingar í þéttbýli, skilti, möstur, þ.m.t. fjarskiptamöstur, móttökudiska og tengivirki, gáma og leik- og íþróttasvæði. Í 1. mgr. 9. gr. nefndra laga er kveðið á um að óheimilt sé 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. sbr. 2. mgr., eða eftir atvikum Mannvirkjastofnunar, sbr. 3. mgr. ákvæðisins. Undanþegin byggingarleyfi eru þó fráveitumannnvirki, dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna, rafveitna, fjarskipta og breytingar á slíkum mannvirkjum. Auk þess getur ráðherra samkvæmt ákvæðinu kveðið á um það í reglugerð að minniháttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar skuli undanþiggja byggingarleyfi.

Í 60. gr. laganna er tekið fram að ráðherra setji, að tillögu Mannvirkjastofnunar og í samráði við hagsmunaaðila, reglugerðir sem nái til alls landsins þar sem nánar sé kveðið á um framkvæmd laganna. Í reglugerðinni skuli kveðið á um tiltekin atriði, sem talin eru upp í þrettán tölusettum liðum. Í 10. töluliðnum er tekið fram að í reglugerðinni skuli kveðið á um frágang leiksvæða, íþróttasvæða og annarra opinna svæða.

Í byggingarreglugerð nr. 112/2010 eru ákvæði um girðingar lóða í gr. 7.2.3., þar sem tekið er fram að afla skal byggingarleyfis vegna girðinga og skjólveggja á lóðum nema framkvæmdirnar séu undanþegnar byggingarleyfi skv. f-lið 1. mgr. gr. 2.3.5. reglugerðarinnar, en þar kemur fram að skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8 m að hæð og ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m séu undanþegin byggingarleyfi. Enn fremur girðingar eða skjólveggir sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og eru ekki hærri en sem nemur fjarlægðinni að lóðarmörkum.

Þær framkvæmdir sem heimilaðar eru með umræddu framkvæmdaleyfi fela m.a. í sér að reist verður 2 m há girðing umhverfis íþróttavelli, svo sem fram kemur í verklíð 6.6 í útboðslýsingu, sem vísað er til í leyfinu. Fellur sá hluti framkvæmdanna ekki undir undanþáguákvæði f-liðar 1. mgr. gr. 2.3.2. í byggingarreglugerð og er því um að ræða byggingarleyfisskylda framkvæmd. Aðrar framkvæmdir sem leyfið heimilar eru hins vegar

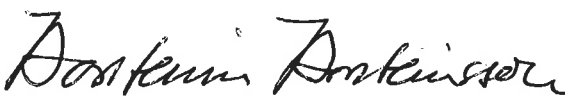
ekki háðar byggingarleyfi samkvæmt framangreindum ákvæðum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar, sbr. og 13. gr. skipulagslaga um framkvæmdaleyfisskyldu.

Úrskurðarorð:

Framkvæmdir við íþróttasvæðið í Bæjargarði, Garðabæ, skv. framkvæmdaleyfi útgefnu 19. maí 2017 eru ekki háðar byggingarleyfi, að öðru leyti en því að girðingar umhverfis íþróttavelli á íþróttasvæðinu eru háðar byggingarleyfi.


Omar Stefánsson


Ásgeir Magnússon


Þorsteinn Þorsteinsson

