

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	30.09.22
Málalýkill	09.0
Mál nr.	2209/018



Garðabær
b.t. tækni- og umhverfissvið
Eysteinn Haraldsson, sviðssjóri
Garðatorgi 7
210 Garðabæ

Garðabæ 22. september 2022

Krafa um viðurkenningu á byggingarleyfisskyldri framkvæmd að Reynilundi 11 og beitingu þvingunarúrræða skv. 55. gr. laga um mannvirki

Fyrir hönd umbj. míns, Albínu Thordarson, kt. 081039-2679, arkitekts að raðhúsalengjunni að Reynilundi 11-17 Garðabæ og eiganda Reynilundar 17, er þess krafist að skipulagsnefnd Garðabæjar taki til löglegrar málsmeðferðar fyrir eftirfarandi kröfur vegna óleyfilegra framkvæmda að Reynilundi 11.

Kröfugerð:

Eigandi Reynilundar 17 krefst viðurkenningar á því að bæjarráð Garðabæjar sé óheimilt að veita byggingarleyfi fyrir stækkun bílskúrs að Reynilundi 11 og breyttri notkun bílskúrs í sjálfstæða íbúð án samþykkis allra eigenda að Reynilundi 11-17 Garðabæ, skv. 2. mgr. 30. gr. fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994.

Eigandi Reynilundar 17 krefst viðurkenningar á því að bæjarráð Garðabæjar samþykki ekki breytta notkun bílskúrs að Reynilundi 11 til notkunar sem sjálfstæða íbúð.

Eigandi Reynilundar 17 krefst viðurekningar á því að notkun eigenda Reynilundar 11 á bílskúrnum sem íbúð sé ólögæt.

Eigandi Reynilundar 17 krefst þess að byggingarfulltrúi Garðabæjar krefjist þess af eigendum Reynilundar 11, að þeir fjarlægji ólöglega stækkun bílgeymslu og breytingu í sjálfstæða íbúð án ástæðulauss dráttar og komi Reynilundi 11 í upprunalegt horf, að viðlögðum þvingunarúrræðum skv. 55. gr. laga 160/2020 um mannvirki vegna ólögætrar notkunar.

Málsástæður:

Tækni – og umhverfissviði bæjarins er kunnugt um forsögu málsins og vísast til þess. Haustið 2017 óskuðu eigendur Reynilundar 11 eftir leyfi fyrir stækkun bílskúrs utan byggingarreitar og óskuðu auk þess eftir leyfi til að setja dyr og glugga á suðurhlíð bílskúrsins. Umbj. minn hefur allt frá árinu 2017 neitað að samþykkja viðbyggingu og breytta notkun bílskúrs yfir í íbúð að Reynilundi 11. Enginn vafi er á því, sbr. m.a. Úrskurð Umboðsmanns Alþingis vegna málsins nr. 11237/2021 (**sjá fskj. 1**) og niðurstöðu Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 30. maí sl. (**sjá fskj. 2**), að raðhúsalengjan að Reynilund 11-17 telst vera fjöleignarhús í skilningi laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Í álitum ÚUA segir:

„Reynilundur 11 er hluti fjöleignarhússins Reynilundar 11-17 í Garðabæ. Albína er eigandi eignarhluta nr. 17 en hún er jafnframt arkitekt hússins sem skiptist í fjóra eignarhluta.