

Árið 2021, fimmtudaginn 24. júní, tók Nanna Magnadóttir, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 37/2021, kæra á afgreiðslu á erindi kæranda um að fjarlægður verði í heild eða að hluta steypdur veggur á lóðinni Hraungötu 10, Garðabæ.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 22. mars 2021, er barst nefndinni sama dag, kæra Bergur Hauksson og Auður Harðardóttir, Hraungötu 8, Garðabæ, þá ákvörðun Garðabæjar sem fram komi í tölvupósti frá 22. febrúar 2021 að steypdur veggur á lóðinni Hraungötu 10 sé lögmætur. Er þess krafist að veggurinn verði úrskurðaður ólögmætur og að eigendum lóðarinnar verði gert að koma á lögmætu ástandi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Garðabæ 26. maí 2021.

Málsatvik og rök: Árið 2017 keyptu kærendur lóðina Hraungötu 10. Aðliggjandi lóð þeirra var lóðin Hraungata 12. Frá þeim tíma hefur götunúmerum lóðanna verið breytt og er lóð kæranda nú nr. 8 en áðurgreind aðliggjandi lóð er nú nr. 10. Á árinu 2016 voru samþykkt byggingaráform og gefið út byggingarleyfi vegna framkvæmda á síðarnefndri lóðinni, sem tóku til húsbyggingar og lóðarfrágangs.

Kærendur sendu fyrirspurn til sveitarfélagsins 17. maí 2019 þar sem þau spurðust fyrir um lögmæti steinsteyptr veggjar á lóðinni Hraungötu 10 og í kjölfarið áttu sér stað viðræður á milli kæranda og fulltrúa sveitarfélagsins. Með bréfi til bæjarverkfræðings Garðabæjar, dags. 7. október 2019, gerðu kærendur kröfu þess efnis að veggurinn, eða hluti hans, yrði fjarlægður til að koma mætti á lögmætu ástandi. Í tölvupósti frá starfsmanni tækni- og umhverfissviðs Garðabæjar, dags. 22. febrúar 2021, kom m.a. fram að sveitarfélagið teldi umdeildan vegg í samræmi við reglugerð þar sem leitað hefði verið samþykkis lóðarhafa aðliggjandi lóða, en jafnframt var lögð fram sáttatillaga varðandi frágang á lóðarmörkum.

Kærendur telja þá ákvörðun Garðabæjar að umdeildur veggurinn sé í samræmi við reglugerð vera ranga. Brotið hafi verið í bága við ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993, skipulagslaga nr. 123/2010 og laga nr. 160/2010 um mannvirki. Veggurinn sé ekki í samræmi við skipulag, samþykki fyrri eiganda eigi ekki við um vegginn auk þess sem vafi sé um gildi samþykkisins gagnvart kærendum.

Af hálfu bæjaryfirfalda er tekið fram að umræddur veggur sé í samræmi við útgefið byggingarleyfi. Á samþykktum teikningum hússins komi fram að gert sé ráð fyrir steypum stoðvegg og fyrri eigendur hafi aukinheldur veitt samþykki sitt fyrir honum. Þar sem veggurinn sé framkvæmd sem eigi sér stoð í byggingarleyfi frá árinu 2016 líti bæjaryfirvöld svo á að liðinn sé kærufrestur skv. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og

auðlindamála, sbr. 59. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, en hann sé einn mánuður. Þá liggi ekki fyrir kæránleg ákvörðun í málinu. Tölvupóstur frá 22. febrúar 2021 sem kærundur vísi til geti á engan hátt talist ákvörðun um lögmæti umdeilds veggjar sem kæránleg geti talist til úrskurðarnefndarinnar heldur hafi með tölvupóstinum verið kynnt tillaga um frágang á lóðarmörkum lóðanna Hraungötu 8 og 10. Umræddur tölvupóstur hafi hvorki verið staðfestur né verið til umfjöllunar í bæjarráði Garðabæjar eða byggingarfulltrúa, en þeir aðilar einir geti komið að ákvörðunum sem kæránlegar væru til úrskurðarnefndarinnar skv. mannvirkjalögum og stjórnsýslulögum nr. 37/1993. Beri því að vísa kæru kæranda frá nefndinni.

Af hálfu eigenda Hraungötu 10 er m.a. vísað til þess að fyrir liggi samþykkt teikning fyrir umdeildum vegg frá árinu 2016, eða fyrir kaup kæranda á lóðinni. Þá hafi veggurinn verið reistur áður en hús kæranda var byggt.

Niðurstaða: Fjallað er um hlutverk byggingarfulltrúa sveitarfélaga í lögum nr. 160/2010 um mannvirki og felst það m.a. í því að hafa eftirlit með því að mannvirki og notkun þeirra sé í samræmi við útgefin leyfi. Samkvæmt 55. og 56. gr. laganna hafa þeir, og eftir atvikum Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, heimildir til að beita þvingunarúrræðum. Líkt og fram kemur í málavaxtalýsingu var í bréfi kæranda, dags. 7. október 2019, farið fram á beitingu slíkra úrræða, en í aðdraganda þess höfðu átt sér stað nokkur samskipti milli kæranda og sveitarfélagsins vegna stoðveggjar á lóðinni Hraungötu 10. Eftir frekari samskipti barst kærendum tölvupóstur 22. febrúar 2021 frá starfsmanni tækni- og umhverfissviðs og fylgdi því tillaga sviðsins til umræðu varðandi frágang og útfærslu umdeilds stoðveggjar. Í tölvubréfinu komu jafnframt fram „[v]iðbrögð Garðabæjar við erindi dags. 7.10.2017 undirritað af eigendum Hraungötu 8“. Þrátt fyrir að þar komi fram ákveðin afstaða til lögmætis veggjarins verður því ekki jafnað saman við afgreiðslu þess stjórnvalds sem til þess er bært, en fyrir liggur að beiðni kæranda um að þvingunarúrræðum verði beitt hefur ekki verið formlega afgreidd af byggingarfulltrúa Garðabæjar. Liggur því ekki fyrir nein kæránleg ákvörðun í málinu sem bindur enda á málið í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Með hliðsjón af því að krafa kæranda frá því í október 2019 hefur ekki enn fengið úrlausn hjá til þess bæru stjórnvaldi þykir að svo komnu máli þó ekki rétt að vísa málinu frá úrskurðarnefndinni heldur líta svo á að kærður sé óhæfilegur dráttur á afgreiðslu erindis kæranda, en skv. 4. mgr. 9. gr. stjórnsýslulaga er heimilt að kæra slíkan drátt til þess stjórnvalds sem ákvörðun í málinu verður kærð til. Eins og áður er lýst hafa nokkur samskipti átt sér stað og hefur sveitarfélagið lagt fram tillögu til að leysa þann ágreining sem uppi er. Kæra máls þessa bendir hins vegar til þess að kærundur haldi til streitu þeirri kröfu sinni að beitt verið þvingunarúrræðum vegna umdeilds stoðveggjar. Með hliðsjón af því og þar sem langt er um liðið frá því að kröfu kæranda var fyrst beint að sveitarfélaginu verður lagt fyrir byggingarfulltrúa að svara erindi kæranda þess efnis, án ástæðulauss dráttar. Ákvörðun hans skv. 55. eða 56. gr. mannvirkjalaga um hvort beita beri þvingunarúrræðum eða ekki er síðan eftir atvikum kæránleg til úrskurðarnefndarinnar.

Úrskurðarorð:

Lagt er fyrir byggingarfulltrúa Garðabæjar að svara, án ástæðulauss dráttar, erindi kæranda frá 7. október 2019.

Nanna Magnadóttir (sign)