



Árið 2019, föstudaginn 29. 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. 107/2019, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúa Hornafjarðar frá 21. október 2019 um að fjarlægja eða færa til mannvirki sem stendur á lóðinni nr. 11 í Stafafellsfjöllum á kostnað eiganda.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. október 2019, er barst nefndinni 22. s.m., kærir Sveinbjörn Imsland, Fiskholi 11, Höfn í Hornafirði, þá ákvörðun byggingarfulltrúa Hornafjarðar frá 21. október 2019 að fjarlægja eða færa til mannvirki sem stendur á lóðinni nr. 11 í Stafafellsfjöllum, Hornafirði, á kostnað eiganda. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi. Jafnframt er þess krafist að kveðinn verði upp úrskurður til bráðabirgða um frestun réttaráhrifa hinnar kærðu ákvörðunar 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 Sveitarfélagit Hornafirði 30. október 2019.

Málavextir: Mál þetta á sér nokkra forsögu. Það varðar frístundahús kæranda á lóð nr. 11 í Stafafellsfjöllum, sem hefur staðið þar frá 2006 samkvæmt gögnum málsins. Með bréfi, dags. 24. júlí 2018, var kæranda tilkynnt að umsókn hans um byggingarleyfi syrir sumarhúsi á umræddri lóð væri synjað þar sem framkvæmdin samræmdist ekki skipulagsáætlunum, sbr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Húsið væri nær lóðarmörkum en 10 m og uppfyllti það því ekki skilyrði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, sem mælir fyrir um að ekki skuli byggja nær lóðarmörkum í frístundabyggð en 10 m. Með ákvörðun byggingarfulltrúa Hornafjarðar frá 30. júlí 2018 var kæranda gert að fjarlægja sumarhúsið á lóðinni á grundvelli 2. mgr. 55. gr. laga um mannvirki þar sem húsið væri án byggingarleyfis, væri staðsett utan byggingarreits lóðar og u.þ.b. tveimur metrum frá mörkum aðliggjandi lóðar, þ.e. lóðarinnar nr. 10 í Stafafellsfjöllum. Var kæranda gefinn tveggja mánaða frestur, til 1. október 2018, til að verða við kröfu byggingarfulltrúa að viðlöögðum dagsektum. Tekið var fram að yrði kröfu byggingarfulltrúa ekki sinnt innan tilgreinds frests væri heimilt að fjarlægja hið ólöglega mannvirki á kostnað eiganda. Með tölvupósti 22. október 2018 óskaði kærandi eftir fresti til 1. ágúst 2019 til að fjarlægja mannvirkið. Kvaðst hann ætla að kaupa fullbúið hús hjá erlendum framleiðanda og flytja það til Íslands. Með póstinum fylgdu teikningar að nýju frístundahúsi á tveimur hæðum sem staðsett yrði innan byggingarreits. Í kjölfarið áttu sér stað bréfleg samskipti milli kæranda og byggingarfulltrúa fram á mitt ár 2019.

Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 23. ágúst 2019, var kæranda gefinn lokafrestur til að skila inn hönnunargögnum, staðfestum upplýsingum um hönnunarstjóra og umsókn um byggingarleyfi fyrir nýju frístundahúsi á umræddri lóð. Í bréfinu var jafnframt skorað á kæranda að fjarlæga óleyfisbyggingu sem fyrir væri á lóðinni eða flytja hana inn á byggingarreit. Var kæranda veittur 10 daga frestur til að verða við kröfunni. Að öðrum kosti yrðu lagðar á dagsektir, 50.000 kr. á dag. Með bréfi byggingarfulltrúa, dags. 21. október 2019, var upplýst að hvorki hefði borist svar, umbeðin gögn né hefði hið ólöglega mannvirki verið fjarlægt. Í bréfinu kom fram að dagsektir hefðu verið lagðar á vegna mannvirkisins frá 3. september og vakin athygli á því að þær félle ekki niður fyrr en hið ólöglega mannvirki hefði verið fjarlægt. Jafnframt var tilkynnt að mannvirkið yrði fjarlægt á næstunni og skorað á kæranda að flytja innbú og annað tilheyrandi úr húsinu. Að endingu var veittur lokafrestur til að fjarlægja mannvirkið eða flytja það á byggingarreit. Þá var að lokum leiðbeint um að heimilt væri að kæra ákvörðun byggingarfulltrúa til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála og að kærufrestur væri einn mánuður.

Málsrök kæranda: Kærandi vísar til þess að með ákvörðun sveitarfélagsins frá 2. mars 2011 hefði verið ákveðið að bygging á umræddri lóð hans mætti standa. M.ö.o. hefði verið hafnað kröfum nágranna um að hún skyldi fjarlægð. Byggingarfulltrúi hafi hins vegar lagt á dagsektir og skrifð bréf þar sem því hafi verið hotað að mannvirkið yrði fjarlægt. Kærandi telji sig vera í fullum rétti með að láta bygginguna standa.

Í fyrsta lagi verði að telja að bréf byggingarfulltrúa sé ekki formleg ákvörðun um fjarlægingu mannvirkis. Í bréfinu sé hvergi notað orðið „ákvörðun“. Algerlega sé óljóst hvert efni bréfsins sé, þar sé talað í belg og biðu og í lok bréfsins sé hvatning byggingarfulltrúa um að virða ákvörðun frá því í fyrra sem ekki komi fram hver sé. Þetta sé ekki tæk afgreiðsla og ekki sé ljóst hvert efni bréfsins sé. Í öðru lagi sé byggt á því að þar sem sveitarfélagið hafi þegar með ákvörðun sinni frá árinu 2011 tekið bindandi og óafturkræfa ákvörðun um að mannvirkið megi standa, séu ákvarðanir nú um dagsektir og niðurrit húss á kostnað eiganda ólögmætar. Í þriðja lagi sé byggt á því að vegna jafnræðisreglu séu dagsektir og niðurrit ólögmæt. Á lóðum í Stafafellsfjöllum hafi mannvirki risið og verið frjálslega með farið gagnvart lóðamörkum. Eigi það við um fjölda lóða, ekki bara mannvirki og lóð kæranda.

Málsrök Hornafjarðar: Bæjaryfirvöld vísa m.a. til þess að þau hafi kynnt sér málefni lóða nr. 10 og 11 í Stafafellsfjöllum með ítarlegum hætti áður en tekin hafi verið hin umþrætta ákvörðun frá 30. júlí 2018. Mikill fjöldi gagna liggi fyrir í málinu en byggingarfulltrúi hafi haft þau öll til hliðsjónar við ákvarðanatöku og telji sjónarmið aðila liggja fyrir í málinu. Byggingarfulltrúi hafi kynnt sér aðstæður á umræddum lóðum, m.a. í vettvangsferð 6. mars 2018 þegar hann hafi mælt upp lóðirnar og staðsetningu húsa. Fyrir liggi að umsóknum kæranda, annars vegar um byggingarleyfi og hins vegar um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í Stafafellsfjöllum, hafi verið synjað og afstaða eiganda lóðar nr. 10 liggi fyrir hvað varði lóðamörk og beiðni um breytingu á lóðamörkum. Hafi byggingarfulltrúi því talið að málsatvik væru nægjanlega upplýst og að sannar og réttar upplýsingar lægju fyrir þegar ákvörðunin hafi verið tekin. Með hliðsjón af þeim gögnum hafi það verið endanlegt mat byggingarfulltrúa að hagsmunir eigenda lóðar 10 gengju framar hagsmunum kærenda.

Niðurstaða: Svo sem rakið er í málavöxtum var kæranda, með ákvörðun byggingarfulltrúa frá 30. júlí 2018, gert að fjarlægja sumarhús sitt á lóðinni nr. 11 í Stafafellsfjöllum eða flytja það á byggingarreit í samræmi við deiliskipulag svæðisins og var til þess gefinn tveggja mánaða frestur. Sú ákvörðun var ekki kærð til úrskurðarnefndarinnar. Að sama skapi var ákvörðun byggingarfulltrúa, frá 23. ágúst 2019 um álagningu dagsektu til að knýja á um að húsið yrði

fjarlægt, ekki borin undir úrskurðarnefndina innan lögmælts kærufrests, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála. Verða þær ákvarðanir því ekki teknar til efnismeðferðar í máli þessu.

Í bréfi byggingarfulltrúa, dags. 21. október 2019, var kæranda tilkynnt sú ákvörðun bæjaryfirvalda að hið ólöglega mannvirki yrði fjarlægt á kostnað eiganda og í bréfinu var skorað á hann að fjarlægja innbú og verðmæti áður en til þess kæmi. Er efni ákvörðunarinnar ótvíraett, þ.e. að bæjaryfirvöld hafi tekið þá ákvörðun að fjarlægja umrætt hús á kostnað eiganda, og verður í máli þessu tekin afstaða til lögmætis þeirrar ákvörðunar.

Byggingarfulltrúa er í 55. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010, sbr. gr. 2.9.1. í byggingarreglugerð nr. 112/2012, heimilað að krefjast þess að mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlægt brjóti byggingarframkvæmd í bága við skipulag eða ekki hafi verið fengið leyfi fyrir henni. Sinni eigandi ekki þeirri kröfu er heimilt að vinna slík verk á hans kostnað.

Kærandi sótti um byggingarleyfi í maí 2018 fyrir sumarhúsi á lóðinni nr. 11 í Stafafellsfjöllum. Með ákvörðun byggingarfulltrúa, dags. 24. júlí s.á., var umsókn kæranda synjað þar sem framkvæmdin samræmdist ekki deiliskipulagi og færi í bága við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 vegna þess að sumarhúsið væri nær lóðarmörkum en 10 m. Liggur því fyrir að kærandi hefur ekki fengið leyfi fyrir sumarhúsi sínu á umræddri lóð, en samkvæmt gögnum málsins mun það hafa verið reist án byggingarleyfis árið 2006. Liggur ekki annað fyrir en að meðalhófs hafi verið gætt og að byggingarfulltrúi hafi fylgt málsmeðferðarreglum stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við meðferð málsins, þ. á m. veitt kæranda andmælarétt, sbr. 13. gr. stjórnsýslulaga, og fært fram rök að baki ákvörðuninni með vísan til málsatvika og viðeigandi réttarheimilda, sbr. 21. og 22. gr. laganna. Voru því uppfyllt skilyrði 55. gr. mannvirkjalaga og gr. 2.9.1. í byggingarreglugerð fyrir því að taka hina kærðu ákvörðun.

Með vísan til alls þess sem að framan er rakið verður kröfu kæranda um ógildingu hinnar kærðu ákvörðunar hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa Hornafjarðar frá 21. október 2019 um að fjarlægja eða færa til mannvirki sem stendur á lóðinni nr. 11 í Stafafellsfjöllum á kostnað eiganda.

Ómar Stefánsson (sign)

Ásgeir Magnússon (sign)

Porsteinn Þorsteinsson (sign)

