



Árið 2023, miðvikudaginn 30. ágúst, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mætt voru Ómar Stefánsson varaformaður, Karólína Finnbjörnsdóttir lögmaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 54/2023, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúa Kópavogs frá 24. mars 2023 að synja um beitingu þvingunarúrræða vegna „skjólveggjar-stoðveggjar“ á mörkum lóðanna Álfhólsvegar 68 og 70.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. apríl 2023, er barst nefndinni sama dag, kæra Katrín Helga Árnadóttir og Haldor Gunnar Haldorsen, Álfhólfsvegi 70, Kópavogi, þá ákvörðun byggingarfulltrúa Kópavogs frá 24. mars 2023 að synja um beitingu þvingunarúrræða vegna „skjólveggjar-stoðveggjar“ á mörkum lóðanna Álfhólsvegar 68 og 70. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Kópavogsbæ 31. maí 2023.

Málavextir: Lóðirnar Álfhólsvegur 68 og 70 í Kópavogi eiga sameiginleg mörk frá göngustíg við götu að bæjarlandi og er síðarnefnda lóðin austan megin við þá fyrrnefndu. Á báðum lóðunum eru einbýlishús en svæðið hefur ekki verið deiliskipulagt. Árið 2019 reisti eigandi Álfhólsvegar 68 byggingu við lóðamörkin að nr. 70 og árið 2020 reisti hann steypa vegg á mörkum lóðanna og á mörkum lóðar sinnar og göngustígs við götuna. Í kjölfarið leituðu eigendur lóðar nr. 70, kærendur í máli þessu, til embættis byggingarfulltrúa Kópavogs vegna framkvæmdanna. Með bréfi, dags. 18. maí 2021, til lóðarhafa kom fram að embætti byggingarfulltrúa færi vinsamlegast fram á að þeir leituðu sameiginlegrar lausnar á frágangi á lóðamörkum fyrir 20. júní 2021. Að öðrum kosti skyldi fjarlægja vegginn og bygginguna eigi síðar en 20. júlí s.á. Þá kom fram að skoðað yrði hvort til greina kæmi að beita heimild til að knýja fram úrbætur skv. gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012, s.s. með álagningu dagsektar. Hinn 20. september 2021 var báðum aðilum sent ítrekunarbréf þar sem fram kom að „meint bygging á lóð“ gæti ekki talist smáhýsi og væri því ekki undanskilin byggingarleyfi og að sækja þyrfti um leyfi fyrir byggingunni. Þá kom fram að ef ekkert samkomulag eða umsókn lægi fyrir og mannvirkin stæðu enn yrðu lagðar á dagsektir frá 1. nóvember 2021. Í bréfi, dags. 15. október s.á., óskuðu eigendur Álfhólsvegar 68 eftir því að veitt yrði byggingarleyfi fyrir framkvæmdum á lóðinni. Svokölluð stöðuskoðun fór fram af hálfu embættis byggingarfulltrúa 16. júní 2022 og voru mannvirkin þar ljósmynduð. Með bréfi, dags. 24. mars 2023, með yfirskriftinni „Efni: Skjólveggur – stoðveggur á lóðarmörkum – ákvörðun byggingarfulltrúa“ var aðilum málsins tilkynnt að ekki væri ástæða til að beita þvingunarúrræðum samkvæmt lögum nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerð. Í ákvörðuninni kom jafnframt fram að veggurinn væri um 10 m á lengd og 1,0 til 1,8 m á hæð. Ennfremur að staðsetning hans væri um 1,2 m frá gangbraut og lóðamörkum að Álfhólsvegi.

Á afgreiðslufundi sínum hinn 4. ágúst 2023 hafnaði byggingarfulltrúi Kópavogs umsókn eiganda Álfhólsvegar 68 um byggingarleyfi fyrir þegar byggðri útigeymslu.

Málsrök kæranda: Af hálfu kæranda er vísað til þess að um sé að ræða óleyfisframkvæmdir án samþykkis þeirra á mörkum lóðar þeirra og Álfhólsvegar 68. Annars vegar hafi árið 2019 verið gerð u.þ.b. 20 m² viðbygging sem nái að mörkum lóðar þeirra og hins vegar hafi árið 2020 verið steiptur veggur á lóðamörkunum. Kærendur telji að með sama hætti og í úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 93/2019 hefði átt að beita þvingunarúrræðum gagnvart eiganda Álfhólsvegar 68 til þess að sjá til þess að hann léti af hinni ólög-mætu athöfn og færði ástand lóðamarkanna til fyrra horfs. Afleiðingar þess að byggingarfulltrúi láti háttsemina óátalda séu að kærendur hafi minni not fyrir lóð sína en áður. Þá hafi þeir ekki átt þess kost að koma að framkvæmdunum og koma að athugasemdum sínum.

Vegna greindrar viðbyggingar fáir kærendur ekki notið lóðar sinnar með sem bestum hætti og þá sé hún til þess fallin að rýra verðgildi fasteignar þeirra. Í því skyni að halda frið við nágranna hafi kærendur þó viljað sjá hvort þeir gætu vanist byggingunni en það hefði ekki gengið eftir heldur hefði viðbyggingin valdið þeim miklum ama. Hún sé yfirþyrmandi og þrúgandi og þrjóti í bága við ákvæði laga um mannvirki nr. 160/2010, en samkvæmt 1. mgr. 9. gr. þeirra sé m.a. óheimilt að grafa grunn fyrir mannvirki eða reisa það nema að fengnu leyfi byggingarfulltrúa. Einnig sé brotið gegn g. og h. lið gr. 2.3.5. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 um undanþágur frá byggingarleyfi. Þá rúmist viðbyggingin ekki innan byggingarreits enda liggi ekki fyrir samþykkt deiliskipulag fyrir svæðið og því ljóst að ekki sé hægt að beita undanþágu greinarinnar.

Á mörkum lóðanna hafi verið fyrir tyrfður jarðefnisveggur úr hlöðnu hraungrjóti sem staðið hefði u.þ.b. einum metra innan við mörk lóðar kæranda. Sá veggur hefði verið fjarlægður af eiganda Álfhólsvegar 68 og eftir staðið sár við hlið innkeyrslu á lóð kæranda. Í framhaldinu hefði hann steipt vegg á mörkum lóðanna og aldrei leitað samþykkis kæranda um gerð, útlit eða umfang hans. Með framkvæmdunum hafi verið gengið á rétt kæranda og þau hafi því sent embætti byggingarfulltrúa tölvupósta í júní 2020. Í kjölfarið hefði mælingarmaður komið frá bænum og merkt lóðamörk. Kærendur hefðu talið málið vera í farvegi hjá bæjaryfirvöldum og því ekki aðhafst frekar, en hinar umdeildu framkvæmdir hafi haldið áfram yfir sumar- og haustmánuði og svo aftur vorið 2021. Þá hafi kærendur farið að gruna að byggingarfulltrúi hefði ekkert aðhafst vegna athugasemda þeirra og því sent formlega kvörtun til embættisins í apríl 2021. Af f-lið gr. 2.3.5. byggingarreglugerðar megi ráða að lóðarhöfum samliggjandi lóða sé heimilt án byggingarleyfis að reisa skjólvegg, enda leggi þeir fram hjá byggingarfulltrúa undirritað samkomulag um framkvæmdina. Slíku samþykki sé ekki fyrir að fara og því ljóst að byggingarleyfi hefði þurft til að koma til þess að bygging veggjarins væri lögmæt. Í 2. mgr. gr. 7.2.3. byggingarreglugerðar komi fram að ávallt skuli afla byggingarleyfis vegna skjólveggjar á lóð nema undanþágur gr. 2.3.5. eigi við. Þá segi í 3. mgr. sömu greinar að bygging skjólveggjar á mörkum lóða sé alltaf háð samþykki beggja lóðarhafa og skuli samþykkis leitað áður en hafist sé handa við smíði girðingar eða skjólveggjar og sé um fortakslaut ákvæði að ræða. Undantekningarregla gr. 2.3.5. geti ekki verið skýrð rýmra en sem nemi orðalagi hennar. Með núverandi ástandi og sökum hæðar veggjarins sé gangandi og hjólandi vegfarendum, einkum börnum, mikil hætta búin. Blindhorn hafi skapast með þeim afleiðingum að gangandi eða hjólandi einstaklingar, þ.m.t. börn, geti ekki tímanlega séð bifreið færða í eða úr innkeyrslu á lóð kæranda. Þá sé aukin hætta ef ísingu geri í brattri innkeyrslunni. Jafnframt sé möguleg fallhætta af veggnum og hætta á að hann muni verka sem snjógildra og þar með auka umfang snjósöfnunar á bílastæði kæranda. Skylda til að vera með byggingarleyfi fyrir framkvæmdum hafi þann tilgang og markmið að fyrirbyggja þá hættu sem nú blasi við á mörkum lóðanna, en

í 4. mgr. gr. 7.2.2. byggingarreglugerðar komi fram að ávallt skuli tryggt fullt öryggi barna og annarra gangandi eða hjólandi vegfarenda á lóðum bygginga. Þá sé einnig vísað til gr. 12.1.1. hvað þetta varði.

Byggingarfulltrúa hafi ekki verið stætt á að meta atvik svo að ekki væri þörf á beitingu þvingunarúrræða. Í hinni kærðu ákvörðun hafi verið lítill sem enginn efnislegur rökstuðningur. Einungis hafi í niðurlagi ákvörðunarinnar komið fram að ekki yrði séð að skjólveggurinn ógnaði öryggis- eða almannahagsmunum, en kærendur telji það efnislega rangt.

Málsrök Kópavogsbæjar: Bæjaryfirvöld benda á að í kjölfar erindis kærenda til embættis byggingarfulltrúa í júní 2020 hafi fulltrúar embættisins, aðilar og kærendur átt í samskiptum vegna málsins og hafi fulltrúi byggingarfulltrúa farið í stöðuskoðun í júní 2022. Engar athugasemdir hafi verið gerðar við framkvæmdina af hálfu byggingarfulltrúa. Í ljósi þess að aðilum hafi ekki tekist að finna sameiginlega lausn á frágangi á lóðamörkum hafi hin kærða ákvörðun verið tekin.

Engin skilyrði séu til að fallast á kröfu kærenda og hafi ákvörðunin samrýmt lögum nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerð nr. 112/2012. Ákvörðunin hafi verið studd þeim rökum að ekki yrði séð að umræddur stoðveggur ógnaði öryggis- eða almannahagsmunum. Af þeim sökum hafi byggingarfulltrúi ákveðið að beita sér ekki fyrir því að veggurinn yrði fjarlægður með beitingu þvingunarúrræða og því hafi efnisleg rök legið að baki ákvörðun hans í samræmi við 55. gr. laga nr. 160/2010 og meðalhófsreglu stjórnisýslulaga nr. 37/1993.

Athugasemdir framkvæmdaraðila: Af hálfu eiganda Álfhólsvegar 68 er vísað til þess að fyrir nokkrum árum hafi hann ráðist í lagfæringu lóðar sinnar sem hafi falið í sér að lækka verulega suðvesturhluta hennar og steypa stoðveggi til þess að jafna hæðarmun á milli lóða og við götu, en lóðin sé mun hærri en aðliggjandi lóð kærenda og gangstétt við Álfhólsveg. Veggurinn sé lægri en yfirborð lóðarinnar hefði verið en hæðarmunur hefði áður verið jafnaður með fláa sem hefði náð nokkuð inn á lóð kærenda. Átti hæð jarðvegs sér stoð í samþykktum uppdráttum frá 29. ágúst 1959, en þar komi fram að jarðvegshæð á innri hluta lóðarinnar sé í svipaðri hæð og gólfplata efri hæðar en þaðan sé lóðin stölluð niður í átt að götunni. Veggirnir séu í raun stoðveggir en hvorki girðing né skjólveggir og eigi ákvæði f-liðar gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012, sem vísað hefði verið til í bréfi byggingarfulltrúa til kærenda 18. maí 2021, því ekki við. Samkvæmt tilvitnuðu ákvæði skuli miða við jarðvegshæð þeirrar lóðar sem hærri sé ef hæðarmunur sé á milli lóða á mörkum þeirra. Augljóst sé að veggur sem ekki sé hærri en jarðvegsyfirborð þeirrar lóðar sem hærri sé hafi ekki sambærileg grenndaráhrif og girðing eða skjólveggur sem standi upp fyrir yfirborð beggja lóðanna og valdi stoðveggurinn t.d. engu skuggavarp. Þessi sjónarmið komi fram í úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 67/2007. Framkvæmdirnar hefðu aðeins falið í sér eðlilegt viðhald eða frágang lóðar og séu ekki háðar byggingarleyfi, sbr. c-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð. Þá eigi tilvitnuð gr. 2.9.2. í byggingarreglugerð ekki við í málinu þar sem ekki sé um byggingarleyfis skylda framkvæmd að ræða. Snemma árs 2020 hafi byggingarfulltrúa verið sendar upplýsingar um áform framkvæmdaraðila og aftur um mánaðamótin maí/júní það ár til að leita svara um afstöðu hans til framkvæmdanna. Byggingarfulltrúi hafi þá ráðlagt honum að færa vegg meðfram gangstétt að götu um 100-150 cm innar í lóðina svo hann skyggði ekki á og hafi hann því fært vegginn um 140 cm frá gangstéttinni. Hins vegar hefði ekki verið sett út á neitt og hvorki minnst á að undirskriftir né leyfi kynni að þurfa. Framkvæmdaáformin hafi verið borin undir byggingarfulltrúa og komið hafi verið til móts við ábendingar hans. Framkvæmdaraðili hafi því verið í góðri trú um að honum væri heimilt að ráðast í framkvæmdina. Eigi það eitt og sér að girða fyrir beitingu þvingunarúrræða. Í framhaldinu hefði hann hafið fram-

kvæmdir við breytingar á lóðinni og hafi hinn 30. júní 2020 verið búið að slá upp fyrir stoðveggjum á mörkum lóða og við götu. Engar athugasemdir hefðu komið fram og veggirnir verið steyptir. Hinn 12. júlí 2020 hafi verið búið að slá frá stoðveggjunum og frá þeim tíma hafi hæð veggjanna og staðsetning þeirra legið fyrir. Engar athugasemdir hefðu komið fram fyrr en um ári síðar. Kærendur hafi engan reka gert að því að reyna að koma í veg fyrir framkvæmdina og koma þannig í veg fyrir möguleg eignaspjöll. Raunar munu kærendur hafa verið samþykkir framkvæmdinni en það samþykki hefði þó aðeins verið munnlegt. Þá sé það sjónarmið að ætli bæjaryfirvöld á annað borð að beita þvingunarúrræðum eigi að taka ákvörðun um það án ástæðulauss dráttar. Þegar hin kærða ákvörðun hafi verið tekin hafi verið liðið um eitt ár og átta mánuðir frá því að kvartað hefði verið til byggingarfulltrúa. Vísast um þessi sjónarmið til dóms Hæstaréttar Íslands í dómasafni árið 1996, bls. 1868.

Lagaheimildir byggingarfulltrúa til að mæla fyrir um þvingunarúrræði séu settar til vörslu almannahagsmuna en ekki til þess að tryggja einkaréttarlega hagsmuni nágranna, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 444/2008 og úrskurði úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála í málum nr. 5/2005 og 2/2010, og úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í málum nr. 116/2017 og 128/2021. Einstaklingum séu tryggð önnur réttarúrræði til að gæta hagsmuna sinna og sé vísað um það til heimilda til að fá dóm um skyldu manns til að vinna verk að viðlögðum dagsektum sem fram komi í 4. mgr. 114. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Þá megi einnig benda á bréf umboðsmanns Alþingis í máli nr. 4673/2006, dags. 1. júní 2006. Ákvörðun byggingarfulltrúa um beitingu þvingunarúrræða sé háð frjálsum mati og hafi úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála takmarkaðar heimildir til endurskoðunar slíkra ákvarðana. Af sömu ástæðu sé marklaust það fordæmi í máli nr. 93/2019 sem kærendur hafi vísað til enda hefði byggingarfulltrúi í því máli ákveðið að beita þvingunarúrræðum og úrskurðarnefndin hafi engar forsendur haft til að endurskoða það mat sem legið hefði að baki ákvörðun hans sem þar af leiðandi hafi verið staðfest. Með sama hætti geti úrskurðarnefndin ekki gert annað í máli því sem hér sé til meðferðar en að staðfesta hina kærðu ákvörðun. Auk þess séu tilvikin ekki sambærileg þar sem í tilvitnuðu máli hafi verið fjallað um skjólvegg en aðrar reglur gildi um stoðveggi eins og þá sem mál þetta lúti að.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmati ákvörðunar byggingarfulltrúa Kópavogs frá 24. mars 2023 að beita ekki þvingunarúrræðum vegna „skjólveggjar-stoðveggjar“ á mörkum lóðanna Álfhólsvegur 68 og 70. Í tilkynningu um ákvörðunina kemur fram að hún sé tekin í kjölfar þess að embættið hafi haft til skoðunar kvörtun lóðarhafa Álfhólsvegur 70 vegna veggjarins og viðbyggingar. Þar er ekki að finna frekari umfjöllun um viðbygginguna og verður afstaða byggingarfulltrúa til beitingar þvingunarúrræða vegna hennar ekki ráðin af ákvörðuninni. Hefur beiðni kæranda um að þvingunarúrræðum verði beitt vegna viðbyggingarinnar því ekki verið efnislega afgreidd af byggingarfulltrúa með hinni kærðu ákvörðun og liggur af þeim sökum ekki fyrir kæránleg ákvörðun í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 vegna hennar.

Það er hlutverk byggingarfulltrúa að hafa eftirlit með mannvirkjagerð í sínu umdæmi, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 1. mgr. 8. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og í 55. og 56. gr. laganna er kveðið á um þvingunarúrræði þau sem honum eru tiltæk til að fylgja ákvörðunum sínum eftir. Í 1. mgr. 55. gr. er m.a. tekið fram að byggingarfulltrúi geti gripið til aðgerða ef ekki er fylgt ákvæðum laganna eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim við byggingarframkvæmdir. Þá er kveðið á um það í 2. mgr. ákvæðisins að ef byggingarframkvæmd sé hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brjóti í bága við skipulag geti byggingarfulltrúi krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlæggt, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni eigandi ekki þeirri kröfu sé heimilt að beita dagsektum eða vinna slík verk á hans kostnað.

Ákvörðun um beitingu þessara þvingunarúrræða er háð mati stjórnvalds hverju sinni og tekið er fram í athugasemdum við frumvarp það sem varð að mannvirkjalögum að eðlilegt sé að ákvörðun um beitingu úrræðanna sé metin í hverju tilviki, m.a. með tilliti til meðalhófs. Umrædd ákvæði gefa sveitarfélögum kost á að bregðast við sé gengið gegn almannahagsmunum þeim er búa að baki mannvirkjalögum, svo sem skipulags-, öryggis- og heilbrigðishagsmunum. Fer það því eftir atvikum hvort nefndum þvingunarúrræðum verði beitt í tilefni af framkvæmd sem telst vera ólögmæt. Með hliðsjón af þessu verður ekki talið að einstaklingum sé tryggður lögvarinn réttur til að knýja byggingaryfirvöld til beitingar þvingunarúrræða vegna einstaklingshagsmuna enda eru þeim tryggð önnur réttarúrræði til þess að verja þá hagsmuni sína. Þótt beiting úrræðanna sé háð mati stjórnvalds þarf ákvörðun þess efnis að vera studd efnislegum rökum, m.a. með hliðsjón af þeim hagsmunum sem búa að baki fyrrgreindum lagaheimildum, og fylgja þarf meginreglum stjórnsýsluréttarins, s.s. um rannsókn máls og að mál-efnaleg sjónarmið búi að baki ákvörðun.

Hugtakið mannvirki er skilgreint í 55. tölulið gr. 1.2.1. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 sem hvers konar jarðföst, manngerð smíð. Er skilgreiningin samhljóða 13. tölulið 3. gr. laga um mannvirki og kemur í athugasemdum með frumvarpi til þeirra laga m.a. fram að skilgreiningin á hugtakinu sé nokkuð opin enda sé nánast ógjörningur að telja upp þær framkvæmdir sem mönnum kunni að detta í hug að ráðast í og að í dæmaskyni séu taldar upp nokkrar tegundir mannvirkja en alls ekki sé um tæmandi talningu að ræða. Samkvæmt framangreindu eru jarðfastir steyptir veggir, hvort sem um er að ræða skjól- eða stoðveggi, mannvirki í skilningi nefndra laga og reglugerðar og heyrir gerð þeirra því undir eftirlit byggingarfulltrúa sem eftir atvikum hefur heimild til beitingar þvingunarúrræða samkvæmt 55. og 56. gr. laga um mannvirki.

Lóðarhafi Álfhólsvegar 68 hefur vísað til þess að hinn umdeildi veggur sé ekki skjólveggur og af þeim sökum krefjist gerð hans ekki samþykkis lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Í hinni kærðu ákvörðun er vísað til hins umdeilda veggjar sem „skjólveggjar-stoðveggjar“. Hugtökin skjól- og stoðveggur eru ekki skilgreind í byggingarreglugerð en í gr. 4.4.4. um lóðauppdrætti kemur fram að á uppdráttum skuli m.a. gera ráð fyrir skjólveggjum, sbr. c-lið, og stoðveggjum, sbr. d-lið. Er því í reglugerðinni gert ráð fyrir að um tvær gerðir af veggjum sé að ræða. Samkvæmt e-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð geta skjólveggir og girðingar verið undanþegin byggingarleyfi en bygging þeirra er þá háð samþykki lóðarhafa samliggjandi lóðar. Í greininni eru í liðum a-f talin upp þau minniháttar mannvirki og framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi og eru stoðveggir ekki þar á meðal.

Af ljósmyndum sem teknar voru við stöðuskoðun byggingarfulltrúa 16. júní 2022 verður ráðið að hinn umdeildi veggur er steypdur og að mestu leyti byggður til þess að styðja við jarðveg og pall á lóð Álfhólsvegar 68 og því réttnefndur stoðveggur. Hluti veggjarins er nokkru hærri og veitir skjól á litlu svæði á framanverðri lóðinni.

Fyrir liggur að ekki hefur verið veitt byggingarleyfi fyrir hinum umdeilda skjól- og stoðvegg samkvæmt ákvæðum III. kafla laga nr. 160/2010. Þá er ekki í gildi deiliskipulag á svæðinu og ekki er til staðar samkomulag lóðarhafa samliggjandi lóða samkvæmt e-lið 1. mgr. gr. 2.3.5. og 3. mgr. gr. 7.2.3. byggingarreglugerðar. Þar sem deiliskipulag er ekki til staðar og samkomulag liggur ekki fyrir er sá hluti sem telst vera skjólveggur ekki undanþeginn byggingarleyfi samkvæmt e-lið 1. mgr. gr. 2.3.5. Er því ljóst að hvorki hefur verið fylgt ákvæðum laga um mannvirki né byggingarreglugerðar við hina umdeildu framkvæmd. Líkt og fram hefur komið fór fulltrúi embættis byggingarfulltrúa á staðinn og kynnti sér aðstæður á

vettvangi fyrir töku hinnar kærðu ákvörðunar og þá skoraði hann á lóðarhafa að þeir kæmust að sameiginlegri lausn um frágang á lóðamörkunum. Í hinni kærðu ákvörðun frá 24. mars 2023 kom fram það mat byggingarfulltrúa að ekki yrði séð að hinn umdeildi veggur ógnaði öryggis- eða almannahagsmunum og þá kom þar jafnframt fram að fjarlægð hans frá gangbraut og lóðamörkum að Álfhólsvegi væri 1,2 m. Þar sem veggurinn er inndreginn frá gangstíg verður fallist á það mat byggingarfulltrúa að almannahagsmunum hafi ekki verið raskað.

Með hliðsjón af framangreindu verður að telja að efnisrök hafi búið að baki þeirri matskenndu ákvörðun byggingarfulltrúa að synja kröfu kæranda um beitingu þvingunarúrræða. Verður ógildingarkröfu kæranda því hafnað.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúa Kópavogs frá 24. mars 2023 að synja um beitingu þvingunarúrræða vegna „skjólveggjar-stoðveggjar“ á mörkum lóðanna Álfhólsvegar 68 og 70.

Ómar Stefánsson (sign)

Karólína Finnbjörnsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)