

Tórshavn, tann 11. november 2019  
J.Nr.: LUM-21- 19/00089-6  
(at tilskila í svari)  
Tykkara J.nr.



**Álit**  
viðvíkjandi klagu um, hvørt byggiloyvið skal viðgerast eftir gomlu ella nýggju byggimálsreglunum

Tann 18. september 2019 hevur B, advokatur vegna A sent umboðsmanninum soljóðandi klagu:

“Undirritaði skal við hesum vegna A kæra hjáløgdu avgerð hjá Kærunevndini í lendismálum frá 22. august 2019, har Kærunevndin kemur til at:

*“Kærunevndin í lendismálum avgjórði at heimvísa málið til nýggja viðgerð hjá Tórshavnar kommunu. Avgerðin verður grundað á, at eigarin fekk byggiloyvi tann 8. mars 2017 (skal vistnok verða 9. mars 2017) sum svar uppá sína umsókn, dagf. 26. desember 2016. Hetta byggiloyvi bleiv ikki gagnnýtt og er farið úr gildi. Tá nýggjar tekningar eftirfylgjandi verða sendar inn, verður mett, at hesar nýggju tekningar skulu viðgerast sum ein nýggj umsókn eftir galdandi reglum, tá tekningarnar koma inn. Í hesum sambandi verður víst til formkrøvini í § 9, stk 2 i byggilógini og til FBR 17(BK17,mín viðm.), grein 1.3 - 1.3.1.*

*Tí avgjórði Kærunevndin at heimvísa málið, soleiðis at kommunan kann viðgera málið av nýggjum eftir galdandi reglum.”*

Við hesum skal boðast frá, at tá Kærunevndin í lendismálum sigur, at byggiloyvið frá 9. mars 2017 “bleiv ikki gagnnýtt”, er hetta skeivt. Í hesum sambandi skal upplýsast, at A byrjaðu byggingina, útgrevstur, planering og byggibúning tann 18. januar 2019, og ætlaði felagið frá tá av at byggja, til liðugt var.

Byggiloyvið frá 9. mars 2017 er sostatt gagnnýtt av kæraranum. Byggingin kundi bert fara í gongd eftir ársbyrjan, tí byggiloyvið frá 9. mars 2017 fylir og var í gildi.

Eftirfylgjandi byggiloyvi sum uppfylging uppá tær tillagaðu tekningarnar, sum Tórshavnar Kommuna kravdi, broytir ikki henda veruleika. Byggiloyvið verður útskrivað umaftur, tí tekningarnar eftir kravi frá Tórshavnar Kommunu, máttu tillagast eitt sindur.

Tað broytir tó ikki tað fakta, at byggiloyvið frá 9. mars 2017 bleiv gagnnýtt, og umsóknin er frá áðrenn 1. januar 2017.

Tíflk tillagaði byggiloyvi verða ofta útskrivað, tá so er, at tillagingar verða gjørdar (tekningar, í leypandi samskiftinum millum byggiharra og kommunu, eftir at byggiloyvi er útskrivað. Tað hevur tó einki við nýggja umsókn at gera.

Tað, sum gjørði, at byggingin steðgaði upp, er einans ein orsök, og hon er, at Kærunevndin sjálf steðgaði ígongdverandi byggjarinum við avgerð frá 12. apríl 2019, (*juni, mín viðm.*) sum eisini er hjáløgd. Sostatt er tað bert Kærunevndin sjálf, sum hevur steðgað byggjarinum. Annars hevði tað hildið fram, til liðugt var at byggja.

Umsókn um byggiloyvi varð send Tórshavnar kommunu við umsókn, dagfest tann 18/12-2016 og sambært grein 5, stk. 3 í kunngerð nr. 72 frá 27. juni 2016 gongur fram, at *“Umsókn um byggiloyvi, sum er móttikin 1. januar 2017 ella seinri, skal viðgerast eftir hesum reglum,”* í hesum liggur, at umsóknir frá áðrenn 1. januar 2017 skulu viðgerast eftir gomlu reglunum.

Eg skal gera vart við, at mín klientur alla tíðina til punkt og prikk hevur fylgt tí, sum Tórshavnar kommuna hevur biðið um og kravt, og tað at Tórshavnar kommuna av sínum eintingum biður um tillagaðar tekningar, kann undir ongum umstøðum hava við sær, at tað nú blívur talan um eina nýggja umsókn, sum skal viðgerast eftir øðrum reglum.

Í sambandi við uppافتurtøkuna hjá Tórshavnar Kommunu, sum fór fram, væl áðrenn byggiloyvið frá 8. mars 2017 gekk út, so kravdi kommunan nakrar smærri tillagingar í tekningunum, og hesar blivu loyalt gjørdar av mínum klienti.

Tað at hann ger eftir boðum frá kommununi og sendir inn tillagaðar tekningar við smávegis broytingum, hevur einki við eina nýggja umsókn at gera, men er ein framhaldandi liður og process í sambandi við umsóknina frá desember 2016.

Ein borgari kann ikki hava sína rættarstöðu gjørda verri, tí myndugleikin ikki heldur seg hava viðgjørt málið púra rætt frá byrjan og tí eftirfylgjandi krevur smærri tillagingar, sum borgarin eftirlíkar.

Munur er á, um byggiloyvið skal viðgerast eftir teimum gomlu reglunum frá áðrenn 1. januar 2017 ella eftir nýggju reglunum. Mín klientur er framhaldandi av teirri fatan, at hansara byggiloyvi skal viðgerast eftir teimum gomlu reglunum, og hevur málið tí stóran hast.

Í løtuni er arbeiðið steðgað upp og byggingin er í hálvum gekki, og hevur hetta við sær stóran leypandi kostnað fyri mín klient.

**Tí er mín niðurstøða, at avgerðin hjá Kærunevndini í lendismálum er skeiv. Biðið verður um, at Løgtingsins Umboðsmaður hyggur eftir hesum og ger sína egnu niðurstøðu, um umsóknin frá 2016 skal viðgerast eftir teirra gomlu ella nýggju reglunum.**

...

Viðmerkjast skal, at eisini Tórshavnar kommuna líka so væl sum mín klientur, er ósamd við niðurstøðuni hjá Kærunevndini í lendismálum.

Víst verður annars til tað, sum kærarin og Tórshavnar Kommuna hava ført fram í Kærunevndini. Avrit av hesi kæru er sent Tórshavnar kommunu og Kærunevndini í lendismálum.”

### Málslýsing:

Tann 29. desember 2016 søkti klagarin Tórshavnar kommunu um byggiloyvi til sethús við trimum íbúðum á matr. nr. D í Tórshavn.

Tann 9. mars 2017 játtaði kommunan klagaranum byggiloyvi. Byggiloyvið hevði gildi í 2 ár.

Tann 3. juli 2018 kunnaði Tórshavnar kommuna klagaran um, at kommunan hevði fingið fleiri áheitanir um byggingina, og eftir at kommunan hevði hugt at tilfarinum í málinum, kundi kommunan staðfesta, at har vóru viðurskifti viðv. hæddini á húsunum og planeringshæddini, sum greiða mátti fáast á. Tískil heitti kommunan á klagaran um at steðga arbeiðinum beinanvegin, til kommunan hevði kannað málið nærri. Kommunan bjóðaði klagaranum á fund um hesi viðurskifti. Sambært kommununi fekk klagarin, hóast arbeiðið varð steðgað, tó loyvi at halda áfram við at grava út.

Tann 16. september 2018 sendu grannar kommununi skriv, har teir vístu á, hvar teir mettu, at byggingin á matr. nr. D ikki fylgdi almennu byggisamtyktini. Víst var á hesi viðurskifti: brunatrygd, mark, hædd, nýtslustig, skúrir, vindeygu, bilstöðil, byggilinja, grannalagið, játtan frá byggifulltrúanum, grannahoyring, byggiloyvið, frávik.

Tann 18. september 2018 kunnaði kommunan klagaran um kærana frá grannunum og bóðu hann koma á fund um málið.

Tann 25. september 2018 sendi Tórshavnar kommunu grannunum skriv og vísti á, hvørjar broytingar í byggingini, kommunan hevði avtalað við klagaran. Avtalan millum kommununa og klagaran var at :

- Húsið verður flutt, soleiðis at tað verður 2,5 m frá marki móti matr. nr. E
- Veggurin móti matr. nr. F og G verður eldverjuveggur
- Støddin á húsunum verður minkað, soleiðis at tað ikki verður størri enn ásetingarnar í byggisamtyktini áseta. Nýtslustigið verður í mesta lagi 1.038
- Skúrarnir við trappuna verða gjørdir í einari hædd og ikki hægri enn 2,5 m
- Pláss skal verða fyri trimum bilum inni á matr nr. D
- Planeringshæddin er ikki endaliga ásett. Ástaðarfundur verður um hesi viðurskifti.

Kommunan viðmerkti, at klagarin hevði fingið at vita, at tað var óheppið at vindeyga var í køkinum móti matr. nr. E, men byggivaldið hevði ikki heimild at nokta hesi vindeygu.

Eisini viðmerkti kommunan, at umsóknin varð send kommununi áðrenn 2017, og tí var byggingin ikki umfatað av BK17, og at kommunan hevði biðið klagaran senda byggivaldinum nýggjar tekningar, sum vóru í samsvari við omanfyrenevnda.

Tann 18. januar 2019 byrjaði, sambært klagaran, arbeiði við útgrevstur, planering og byggibúgving hendan dag

Tann 24. januar 2019 bað Tórshavnar kommuna klagaran um at senda kommununi dagfórdar høvudstekningar til góðkenningar, áðrenn arbeiðið kundi byrja. Víst varð til ástaðarfund í september 2018 og avtalaðu broytingarnar.

Tann 10. februar 2019 kærdu grannar til Kærunevndina í lendismálum um, at Tórshavnar kommuna hevði givið byggiloyvi til nýbygging á matr. nr. D. Biðið varð um, at kæran fekk steðgandi virknað. Kæran varð bytt í triggjar partar um frávik, óreglusemi í umsóknini um viðgerðina av byggiloyvinum og um ávirkanina á grannalagið.

Tann 18. februar 2019 varð fundur millum Tórshavnar kommunu og klagaran har avtalað varð, at klagarin skuldi senda nýggjar dagfórdar tekningar skjótast til bar.

Tann 20. februar 2019 fekk kommunan fráboðan frá granna um, at klagarin var byrjaður at grava út á grundstykkinum og at stóra gravimaskinan, sum stóð og brekkaði grót, var til ampa fyri grannalagið.

Tann 21. februar 2019 sendu grannar Tórshavnar kommunu kæru um, at byggjarbeiðið var farið í gongd, hóast málið um byggiloyvið varð tikið til nýggja viðgerð, og at givna byggiloyvið ikki hevði heimild í galdandi byggisamtykt fyri økið.

Tann 27. februar 2019 sendu grannar kommununi skriv um málið og heittu á kommununa um at taka byggiloyvið aftur.

Tann 18. mars 2019 sendi klagarin Tórshavnar kommunu nýggjar tekningar dagfórdar sambært skrivi kommununnar frá 24. januar 2019 og vísti til umsókn sína dagfest 18. desember 2016 (send og móttikin hjá Tórshavnar kommunu 29. des. 2016) og byggiloyvið frá 9. mars 2017.

Tann 10. apríl 2019 tók Kærunevndin í lendismálum avgerð um at avvísa kærana frá grannum um, at kommunan hevði útskrivað byggiloyvið á skeivum grundarlagi, at frávikini ikki vóru tilskilað í byggiloyvinum, og at einki hoyringarskriv var sent grannunum í sambandi við byggimálsviðgerðina. Avvísingin var grundað á, at kommunan ikki hevði tikið endaliga avgerð í málinum í sambandi við, at klagarin sendi nýggjar tekningar inn tann 18. mars 2019.

Tann 15. mai 2019 avvísti Kærunevndin í lendismálum kæru frá grannum um vantandi grannahoyring, tí nýggjar tekningar vóru latnar inn til Tórshavnar kommunu 18. mars 2019, og kommunan hevði ikki tikið endaliga avgerð í málinum.

Tann 21. mai 2019 útskrivaði Tórshavnar kommuna nýtt byggiloyvi til sethús við trimum íbúðum við ávísium treytum. Byggiloyvið varð givið vísandi til umsókn frá 29. desember 2016 og hevði gildi í 2 ár.

Stutt eftir kærdu grannar til Kærunevndina í lendismálum um, at Tórshavnar kommuna hevði givið nýtt byggiloyvi og bóðu um, at kæran fekk steðgandi virknað. Samanumtikið snúði kæran seg um, at byggingin hjá klagaranum á matr. nr. D, m.a. hevði umfatandi frávik, sum ikki høvdu verið til grannahoyringar, og annars hesi trý viðurskifti :

1. at Tórshavnar kommuna í mai 2019 hevði gjørt av at lata byggingina fylgja reglum frá 2016, og at byggingin sostatt slapp undan at lúka dagsins reglur.

2. At byggingin var byrjað, uttan at byggiloyvi var skrivað frammanundan. Av somu orsök var ikki heilt greitt, hvat søkt var um, og hvat loyvi var fingið til.

3. at Tórshavnar kommuna segði seg góðkenna byggingina, hóast frávik vóru í mun til reglurnar, ið vóru galdandi í 2016 (og BK17), men uttan at hesi høvdu verið til grannahoyringar ella vóru tilskrivað í byggiloyvinum, og uttan at neyðugu tungtvigandi orsøkirnar vóru ávístar fyri at loyva hesum.

Tann 12. juni 2019 tók Kærunevndin í lendismálum avgerð um, at geva kæruni frá grannum steðgandi virknað, meðan kærnan varð viðgjørt.

Tann 22. august 2019 tók Kærunevndin í lendismálum avgerð um kærana og avgjörði, at heimvísa málið til nýggja viðgerð hjá Tórshavnar kommunu, soleiðis at kommunan kundi viðgera málið av nýggjum eftir galdandi reglum. Avgerðin var soljóðandi :

**“ Lógargrundarlag:**

§ 10, stk. 5 í løgtingslóg nr. 60 frá 15. mai 2012 um at byggja bygningar o.a. (byggilógin).

§ 5, stk. 3 kunngerðini um bygningskunngerð 2017.

§ 4, stk. 4 og § 4, stk. 6 í kap. I í Almennu byggisamtyktini.

**Viðmerkingar og avgerð hjá Kærunevndini í lendismálum:**

Grannarnir á matr. nr. E, Tórshavn, hava kært um ætlaðu byggingina av húsi við 3 íbúðum á matr. nr. D, Tórshavn, tí tey meta, at byggiloyvið er ikki í tráð við galdandi reglar.

Kært verður eisini um, at kommunan hevur viðgjørt byggiloyvið, dagfest 21. mai 2019, eftir teimum reglum, sum vóru galdandi, áðrenn nýggja bygningskunngerðin FBR17 (*BK17, mín viðm.*) kom í gildi tann 1. januar 2017.

Kærunevndin viðmerkir, at áðrenn viðgerðina av kæruni av tí givna byggiloyvinum, so eigur Kærunevndin at taka støðu til, hvørt hetta byggiloyvi eigur at viðgerast eftir teimum reglum sum vóru galdandi áðrenn 1. januar 2017, ella um hetta byggiloyvi eigur at verða viðgjørt eftir teimum reglum sum eru galdandi eftir 1. januar 2017.

Sambært § 9, stk. 1 og stk. 2 í byggilógini, skal umsókn um loyvi at byggja sendast kommunala byggimyndugleikanum. Umsóknin skal vera skrivlig, og hjálagt skulu vera allar viðkomandi upplýsingar um byggingina, so sum: 1) Eyðmerking av bygningi, 2) Upplýsingar um, hvat bygningurin verður ella fer at verða nýttur til og 3) Umsókn um frávik, um so er, at ætlaða byggingin gongur ímóti ásetingum í hesi lóg ella kunngerðum, ásettar við heimild í lógini, ella ímóti ásetingum í galdandi byggisamtykt fyri økið.

Sambært málsupplýsingunum, so hevur eigarin av matr. nr. D, Tórshavn, bert sent eina umsókn um byggiloyvi á matr. nr. D, Tórshavn, tann 29. desember 2016. Sum svar uppá hesa umsókn, fekk eigarin eitt byggiloyvi, sum varð dagfest tann 9. mars 2017.

Í byggiloyvinum frá 9. mars 2017 stendur m.a. upplýst, at byggiloyvið hevur gildið í 2 ár frá tí degi, tað er játtað. Er bygging ikki byrjað innan ta tíð, skal nýtt byggiloyvi verða fingið.

Upplýst er í málinum, at eigarin eftirfylgjandi hevur sent inn nýggjar tekningar tann 18. mars 2019.

Tann 21. mai 2019 hevur eigarin av matr. nr. D, Tórshavn, fingið eitt nýtt byggiloyvi. Hetta byggiloyvi er m.a. givið sambært kunngerð um brunaverju og brunatrygd KBB-99, sum fór úr gildi tann 1. januar 2017. Kommunan hevur grundgivið hetta við, at í kunngerðini um bygningskunngerð 2017 (FBR17)(BK17,mín viðm.) frá 27. juni 2016, er ásett í § 5, stk. 3, at umsókn um byggiloyvi, sum er móttikin 1. januar 2017 ella seinni, skal viðgerast eftir hesum reglum.

Tað er ásett í § 10, stk. 5 í løgtingslóg nr. 60 frá 15. mai 2012 um at byggja bygningar o.a. (byggilógin), at kommunali byggimyndugleikin ásetur nær byggingin skal byrja, tó í seinasta lagi 2 ár eftir, at byggiloyvið er latið. Er byggingin ikki byrjað innan ásettu tíð, fellur byggiloyvið burtur.

Í serligu viðmerkingunum til omanfyri nevndu grein (løgtingsmál nr. 157/2011), stendur m.a., at farið skal verða undir at byggja í seinasta lagi 2 ár eftir, at kommunali byggimyndugleikin hevur latið byggiloyvið. Kommunali byggimyndugleikin kann tó áseta styttri freist, sí orðini “í seinasta lagi”. Verður ikki bygt innan 2 ár ella innan ta freist, ið kommunali byggimyndugleikin hevur ásett, fellur byggiloyvið burtur. Sambært stk. 6 kann kommunali byggimyndugleikin eisini áseta freist fyri, nær byggingin skal vera at enda komin. Kommunurnar hava víst á, at tað meira enn so kemur fyri, at farið verður undir at byggja, men at byggingin steðgar upp. Ásetingin skal lofta hesum trupulleika.

Viðmerkjast skal, at lógin ikki heimilar nakað undantak frá 2 ára regluni í § 10, stk. 5.

...

Kærunevndin viðmerkir, at sambært § 10, stk. 5 í byggilógini, er greiða meginreglan tann, at verður ikki bygt innan 2 ár ella innan ta freist, ið kommunali byggimyndugleikin hevur ásett, so fellur byggiloyvið burtur.

Í málinum er m.a. upplýst, at kommunan fekk umsókn um byggiloyvi tann 29. desember 2016 og útskrivaði byggiloyvi 9. mars 2017. Grannar mótmæltu byggingini og gjørdur vart við m.a., at húsið var ov stórt, og at tað stóð ov nær grannamarki. Byggivaldið kallaði eigaran av matr. nr. D til fund, har viðmerkingarnar frá grannunum vórðu umrøddir, og aftaná fekk eigarin skrivlig boð um at steðga byggingini og at senda nýggjar tekningar inn. Hann fekk tó loyvi at halda áfram at grava út, og ein planeringshædd varð avtalað. Kommunan fekk dagfórðar tekningar tann 18. mars 2019, og útskrivaði nýtt byggiloyvi tann 21. mai 2019.

Sambært málsupplýsingunum, so er eingin ivi um, at byggiloyvið, dagfest 9. mars 2017, er fallið burtur, og at kommunan hevur veitt eitt nýtt byggiloyvi tann 21. mai 2019.

Spurningurin er síðani, um tann umsóknin, sum kom inn 29. desember 2016, framvegis kann brúkast sum grundarlag fyri einum nýggjum byggiloyvi, dagfest 21. mai 2019, ella um tær nýggju/dagfórdu tekningar kunnu metast at verða ein nýggj umsókn.

Viðvíkjandi praksis í sambandi við nýggju bygningskunngerðina FBR17(BK17,mín viðm), sum kom í gildi tann 1. januar 2017, hevur Kærustovnurin spurt kommununa, um kommunan hevur nakað líknandi dømi, sum í omanfyri nevnda kærumáli, har kommunan hevur viðgjørt eitt nýtt byggiloyvi eftir teimum reglunum, sum vóru galdandi fyri 1. januar 2017 og um so er, at eingi dømi eru, kann Kærustovnurin so eisini fáa tað upplýst.

Kærustovnurin hevur eisini spurt, um hvørt nakað av hesum málum er nakað dømi um, at tíðarfreistin uppá 2 ár er farin, frá tí at upprunaliga byggiloyvið varð útskrivað.

Til omanfyri nevndu spurningar hevur kommunan svarað, at kommunan hevur fleiri dømi, at kommunan eftir 1. januar 2017, hevur givið byggiloyvir eftir reglunum, sum vóru galdandi fyri 1.

januar 2017. Kommunan hefur m.a. endurnýggjað byggiloyvir eftir 1. januar 2017 uttan at krevja at treytirnar í FBR17(BK17,mín viðm.) vórðu fylgdar.

Málsviðgerðin hjá kommununi viðmerkti, at hann fann ikki nakað beint her og nú, men hann hefur funnið eitt dømi, har ein borgari hefur fingið byggiloyvi í januar 2016, og fingið nýtt byggiloyvi í juni 2017, uttan at krøv vóru sett um, at umsóknin var í samsvari við FBR17(BK17,mín viðm.).

Mannagongdin hjá byggivaldinum er, at allar umsóknir, sum vóru innkomnar áðrenn 1. januar 2017, skuldu viðgerast eftir gomlu reglunum. Harumframt er mannagongdin, at byggiloyvir útskrivaði í 2017, sum vóru innkomin í 2016, kunnu endurnýggjast eina ferð, uttan at treytirnar í FBR17(BK17,mín viðm.) skuldu fylgjast, um talan er um sama bygning, ella um bygningurin bert hefur minni broytingar. Um umsóknin er broytt munandi, t.v.s. at talan er um ein heilt annan bygning, so skulu treytirnar í FBR17(BK17,mín viðm.) fylgjast.

Kærunevndin viðmerkir, at viðvíkjandi praksis, so hefur kommunan viðmerkt, at tey hava endurnýggjað byggiloyvir eftir 1. januar 2017 uttan at krevja, at treytirnar í FBR17(BK17,mín viðm.) verða fylgdar. Tó hefur kommunan ikki ítøkiliga víst á nakað dømi, har eitt útgingið byggiloyvi (vegna tíðarfreistina uppá 2 ár, sum er ásett í 10, stk. 5 í byggilógini), er blivið endurnýggjað, uttan at treytirnar í FBR17(BK17,mín viðm.) eru fylgdar.

Kærunevndin metir ikki, at hendan praksis hjá kommununi uttan víðari kann geva eiganum av matr. nr. D, Tórshavn, ein rætt til at fáa tær nýggju tekningarnar, sum eru innkomnar tann 18. mars 2019, viðgjørðar eftir teimum reglunum (KB99), sum vóru galdandi áðrenn tann 1. januar 2017, tí í hesum førinum er upprunaliga byggiloyvið frá 9. mars 2017 fallið burtur, bæði tí, at ikki verður bygt eftir hesum byggiloyvinum, og tí byggiloyvið er fallið burtur vísandi til § 10, stk. 5 í byggilógini.

Kærunevndin er av teirri fatan, at tá tær nýggju tekningarnar komu inn, tá átti kommunan at heitt á eigan um at senda inn eina nýggja umsókn, við einari nágreiniligari frágreiðing, vísandi til formkrøvini í § 9, stk. 2 í byggilógini.

Viðmerkt verður, at hóast talan enn er um eina ætlaða íbúðarbygging, við nøkrum broytingum á sama matrikli, ið søkt varð um í 2016, so verður ikki mett, at eigarin hefur eitt rættarkrav uppá at fáa eitt nýtt byggiloyvi viðgjørt eftir teimum reglum, sum vóru galdandi áðrenn 1. januar 2017.

**Kærunevndin í lendismálum avgjörði at heimvísa málið til nýggja viðgerð hjá Tórshavnar kommunu.**

**Avgerðin verður grundað á, at eigarin fekk byggiloyvi tann 8. mars 2017(9. mars, mín viðm.), sum svar uppá sína umsókn, dagfest 26. desember 2016. Hetta byggiloyvið bleiv ikki gagnnýtt og hetta byggiloyvið er farið úr gildi.**

**Tá nýggjar tekningar eftirfylgjandi verða sendar inn, verður mett, at hesar nýggju tekningar skulu viðgerast sum ein nýggj umsókn eftir galdandi reglum, tá tekningarnar komu inn. Í hesum sambandi verður víst til formkrøvini í § 9, stk. 2 í byggilógini og til FBR17, grein 1.3-1.3.1.**

**Tí avgjörði Kærunevndin at heimvísa málið, soleiðis at kommunan kann viðgera málið av nýggjum eftir galdandi reglum. “**

## **Partshoyring**

Umboðsmaðurin gjörði av at kanna hetta málið nærri, og við skrivi, dagfest 25. september 2019, varð klagan send Kærunevndini í lendismálum til viðmerkingar við einari freist áljóðandi 2 vikur.



Viðmerkt varð, at umboðsmaðurin metti, at málið var nøktandi upplýst í kærunevndaravgerðini og í teimum skjølum advokaturin hevði sent umboðsmanninum.

Tá freistin at gera viðmerkingar var farin, og ongar viðmerkingar vóru móttiknar frá Kærunevndini í lendismálum, boðaði umboðsmaðurin pørtunum frá, at umboðsmaðurin fór undir endaligu viðgerðina av málinum.

### **Niðurstøða**

Hendan klagan snýr seg um, hvørjum reglum umsóknin, sum klagarin sendi Tórshavnar kommunu tann 29. desember 2016, skal viðgerast eftir.

Kunngerð um bygningskunngerð 2017 (BK17) frá 27. juni 2016 kom sambært § 5, stk. 1 í kunngerðini í gildi 1. januar 2017. Viðvíkjandi gildiskomuni annars er ásett í § 5, stk. 3:

“ Umsókn um byggiloyvi, sum er móttikin 1. januar 2017 ella seinni, skal viðgerast eftir hesum reglum.”

Hendan áseting merkir eisini, at umsóknir móttiknar áðrenn 1. januar 2017 ikki skulu viðgerast eftir hesum nýggju reglunum um bygging, men eftir teimum reglum um bygging, sum vóru galdandi áðrenn 1. januar 2017, t.v.s. tá umsóknin varð latin inn.

Kærunevndin í lendismálum hevur sum grundgeving fyri síni avgerð um, at byggingin skal fara fram eftir nýggju reglunum víst á, at upprunaliga byggiloyvið, sum varð útskrivað 9. mars 2017 og hevði 2 ára gildi, var ikki gagnnýtt og tí farið úr gildi, tá klagarin tann 18. mars 2019 sendi kommununi nýggjar tekningar. Sambært Kærunevndini átti kommunan, tá hon fekk nýggjar tekningarnar frá klagaranum, eisini at biðið hann komið við eini nýggjari umsókn við einari nágreiniligari frágreiðing vísandi til formkrøvini í § 9 stk. 2 í byggilógini og til BK17 grein 1.3-1.3.1

Eg haldi, at avgerandi fyri støðuna í hesum máli er, um tað framhaldandi er talan um somu umsókn og sama bygning, sum kommunan skal taka støðu til. Er talan um somu umsókn og sama bygning, eigur byggiloyvið at verða viðgjørt eftir reglunum um bygging, sum vóru galdandi, tá umsóknin við nágreiniligum tekningum varð móttikin 29. desember 2016, sambært § 5, stk. 3 í BK17. Kann hinvegin sigast, at talan er um so munandi broytingar í tekningunum, at talan í roynd og veru er um ein annan bygning, kann eisini sigast, at talan er um eina støðu, sum krevur eina nýggja umsókn, ið so skal viðgerast eftir nýggju reglunum.

Gongdin og skjølini í málinum vísa, at talan er um eitt byggimál, har kommunan vegna áheitanir og kærur frá grannum, tekur eitt útskrivað byggiloyvi upp til nýggja viðgerð, steðgar byggingini og hareftir krevur, at tillagingar verða gjørdar í tekningunum.



Klagarin og Tórshavnar kommunan meta, at tær tillagingar í tekningum, frástøðu og staðseting, sum klagarin gjørði eftir kravi frá kommununi, vóru ikki av slíkum vavi, at talan var um ein annan bygning sum kravdi nýggja umsókn. Sambært kommununi er talan um sama hús, har talan er um hesar ítøkiligar broytingar í mun til uppruna tekningar og byggiloyvi :

1. Húsið er minkað 3,06 m<sup>2</sup> pr. hædd
2. Ein skúrur á 5 m<sup>2</sup>, sum var í trimum hæddum, er broyttur til ein skúr á 9 m<sup>2</sup> í einari hædd
3. Húsið er flutt uml. 0,5 m<sup>2</sup> eystureftir, so tað nú er 2,5 m frá grannamarki móti matr. nr. E. Samstundis er húsið komið nærri grannamarki móti matr. nr. G. Har er krav sett til eldverjuvegg.

Eg eri samd við Tórshavnar kommunu og klagaran í, at broytingar í tekningunum og byggietlanini eru so mikið lítlar, at ikki kann sigast, at talan er um ein annan bygning ella aðra byggietlan. Eg haldi tí, at talan er um eitt og sama byggimál, um sama bygning og eina framhaldandi viðgerð í sambandi við umsóknina frá 29. desember 2016. Eisini haldi eg, at tá tað er byggimyndugleikin sjálvur, sum seinkar byggingini og eftirfylgjandi útskrivar eitt nýtt byggiloyvi, hevur spurningurin, hvørt upprunaliga byggiloyvið var gagnnýtt ella ikki, ella nær byggingin varð byrjað, ikki týdning fyri málið.

Eg dugi tí ikki at síggja nakra heimild fyri at krevja, at klagarin undir hesum umstøðum skal senda inn nýggja umsókn, og at nýggja byggiloyvið skal viðgerast eftir reglunum í BK17.

Eg fari tí at heita á Kærunevndina í lendismálum um at taka kærumálið um byggiloyvi klagarans til nýggja viðgerð, har kæran frá grannunum verður viðgjørd við útgangsstøði í reglunum um bygging, sum vóru í gildi, tá umsókn klagarans varð latin Tórshavnar kommunu tann 29. desember 2016.

Burtursæð frá hesum geri eg ikki meira við málið.

Eg fari at biðja Kærunevndina í lendismálum lata meg frætta, hvat víðari hendir í málinum.

Sólja í Ólavsstovu  
Løgtingsins umboðsmaður