



Viðtakandi: Umboðsmaður barna

Sendandi: Skrifstofa skipulags- og byggingarmála

Reykjavík, 11. september 2026

USK26040359

Svar við fyrirspurn til byggingarfulltrúa

Umboðsmaður barna hefur óskað eftir nánari upplýsingum um ákvörðun um að heimila notkun mannvirkisins að Fossaleyni 17 með bráðabirgðaráðstöfunum, þ.m.t. á hvaða laga- og reglugerðarákvæðum eða öðrum heimildum hún byggist og hvaða mat á öryggi mannvirkisins, einkum brunavörnum, lá henni til grundvallar.

Jafnframt er óskað eftir upplýsingum um þær bráðabirgðaráðstafanir sem settar voru sem skilyrði fyrir áframhaldandi notkun, þar á meðal hvaða kröfur voru gerðar um aukna mönnun og hvernig fylgst hefur verið með því að þeim kröfum og öðrum ráðstöfunum sé fylgt.

Þá er óskað eftir upplýsingum um hvort leitað hafi verið umsagnar eða álits slökkviliðs, brunahönnuðar eða annarra sérfræðinga áður en ákvörðunin var tekin og, ef svo er, hver niðurstaða þess mats hafi verið.

Að lokum er óskað eftir upplýsingum um núverandi stöðu málsins, þar á meðal stöðu úrbóta á brunahólfandi hurðum, og hvenær áætlað er að úrbótum verði lokið og unnt verði að gefa út vottorð um öryggisúttekt fyrir mannvirkið.

Svar:

Líkt og umboðsmanni barna hefur áður verið gerð grein fyrir fór fram öryggisúttekt í húsnæðinu að Fossaleyni 17 þann 31. mars sl. og voru gerðar athugasemdir sbr. byggingarleyfi USK26020291. Þann 30. apríl sl. fór því fram endurtekin öryggisúttekt sem eftirfylgni með fyrri úttekt. Þar kom fram að miklar úrbætur höfðu verið gerðar og hafði verið brugðist við flestum athugasemdum, en eftir stóðu athugasemdir varðandi brunahólfandi hurðir. FSRE var tilkynnt með bréfi þann 5. maí sl. að notkun byggingarinnar yrði því ekki leyfð í óbreyttu ástandi nema með viðeigandi ráðstöfunum til að tryggja öryggi.

Fylgir bréfið með svari þessu hvað varðar forsögu og forsendur byggingarfulltrúa.

Í framangreindri tilkynningu byggingarfulltrúa kom m.a. fram að þar sem öryggisúttektarvottorð hafi ekki verið gefið út vegna mannvirkisins að Fossaleyni 17 þar sem athugasemdir voru gerðar skv. skoðunarlista öryggisúttekta um að brunahólfandi



hurðir séu ekki í samræmi við hönnunargögn. Var því tilkynnt að samkvæmt 2. málslíð 1. mgr. 35. gr. mannvirkjalaga (mvl.) væri notkun mannvirkisins því óheimil.

Í kafla II í framangreindu bréfi frá 5. maí sl. gerði byggingarfulltrúi grein fyrir því að í ljósi meðalhófsreglu 12. gr. stjórnsýslulaga nr. 97/1993 (ssl.) verði að fara fram heildarmat á aðstæðum áður en að notkun mannvirkja er stöðvuð, sérstaklega þegar um væri að ræða breytta notkun eða aðrar breytingar á þegar gerðum mannvirkjum, sem þegar eru í notkun.

Heimild byggingarfulltrúa til að krefjast ráðstafana til bráðabirgða sé öryggismálum áfátt skv. 2. mgr. 3.8.3. gr. brgl. styrkir stoðir þeirrar ályktunar, og auk þess telur byggingarfulltrúi að fara þurfi fram heildarmat á því öryggisfráviki sem til staðar er í hverju tilviki fyrir sig, sem og að meta aðstæður þeirra sem húsnæðið nýta. Bent var sérstaklega á að í því tilfelli sem um ræðir eru raunverulegir notendur húsnæðisins börn á aldrinum 12-18 ára sem vistuð eru á Stuðlum á vegum Barna- og fjölskyldustofu, í sumum tilfellum í neyðarvistun í lokuðu úrræði. Því væri um að ræða mjög viðkvæman hóp einstaklinga og ljóst er að það mun auka enn á viðkvæma stöðu þeirra verði þessir einstaklingar sendir á heimili sín við lokun og rýmingu mannvirkisins eða, eins og nauðsynlegt verður í einhverjum tilfellum, í vistun í fangelsi fyrir fullorðna einstaklinga.

Við mat á öryggisfráviki í brunahönnun mannvirkisins tók byggingarfulltrúi því fram að sérstaklega væri lítið til jákvæðrar umsagnar SHS og einnig til þess að um er að ræða frávik að hluta frá kröfum í hönnunargögnum um eiginleika brunahólfandi innihurða en ekki algjört frávik. Hurðirnar séu sannanlega brunahólfandi að einhverju leyti og hafi eldri hurðirnar uppfyllt tilskyldar kröfur þegar þær voru upphaflega settar upp í mannvirkinu. Sérsmíðuðu hurðirnar uppfylli tilskyldar kröfur í grunninn, þó að ekki hafi verið metið hvaða áhrif breytingar á þeim hafi á brunaeiginleika þeirra.

Telur byggingarfulltrúi því hvorki að bráð hætta sé til staðar né að öryggi mannvirkisins sé svo ábótavant að rétt sé að fyrirskipa lokun þar til úr verði bætt sbr. 3. mgr. 55. gr. mvl. Eftir stendur sem áður að umræddar brunahólfandi innihurðir uppfylla ekki þær kröfur sem gerðar eru í hönnunargögnum og hefur það áhrif á brunahönnunar mannvirkisins.

Tilkynnti byggingarfulltrúi því að þar sem mannvirkið að Fossaleyni 17 hefði ekki fengið útgefið vottorð um öryggisúttekt vegna byggingarleyfis USK26020291/BN057348 (stofnerindi BN027629) er notkun þess óheimil skv. 35. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Til að notkun verði heimil krafðist byggingarfulltrúi þess að gerðar yrðu bráðabirgðaráðstafanir skv. 3.8.3. gr. byggingarreglugerðar til að tryggja öryggi mannvirkisins þar til brugðist verður við athugasemdum um brunahólfandi innihurðir og öryggisúttektarvottorð verður gefið út. Skuli þær ráðstafanir stuðla að því að öryggi sé tryggt í mannvirkinu þar til brugðist hefur verið við athugasemdum um brunahólfandi innihurðar mannvirkisins. FSRE brást við bréfi byggingarfulltrúa og lagði fram gögn, upplýsingar og mótvægisáðgerðir og vísast til svars þeirra og tímalínu frá framangreindu bréfi. Lagt var fram uppfært bráðabirgðaáhættumat vegna brunavarna í húsnæðinu af



hálfu FSRE. Í áhættumatinu kemur m.a. fram að rýmingartími úr byggingunni er undir 8 mínútum við skilgreindar forsendur og skipulag. Brunahólfandi eiginleikar núverandi hurða eru taldir duga í um 20 mínútur miðað við staðlað brunaferli. Að mati FSRE myndi því, með viðeigandi mótvægisaðgerðum ekki skapast krítísk skilyrði fyrir öruggri rýmingu áður en brunahólfun gefur sig.

Þessar mótvægisaðgerðir fela í sér:

- Aukin mönnun með tilliti til rýmingar, þar sem gert er ráð fyrir 5–7 starfsmönnum eftir notkun rýma hverju sinni.
- Skýr verkaskipting starfsmanna eftir svæðum (gul, appelsínugul og rauð svæði) til að tryggja samhliða rýmingu.
- Stöðug mönnun stjórnstöðvar og aðgengi að samskiptabúnaði fyrir rýmingarstjóra.
- Virk viðbragðs- og rýmingaráætlun sem hefur verið uppfærð og er í reglubundinni þjálfun og æfingum.

FSRE kynnti framangreint áhættumat fyrir rekstaraðila og innleiðingu þessara ráðstafana. FSRE hóf þegar skv. svari undirbúning að varanlegum úrbótum, þar á meðal innkaupum á vottuðum brunahurðum sem uppfylla kröfur um brunapol, álagspol, takmörkun á sjálfsskaða og notkun í viðkvæmu vistunarúrræði og endurnýjun hurða í samræmi við uppfærðar kröfur.

Gert var ráð fyrir að framangreindum úrbótum verði lokið eigi síðar en 1. nóvember 2026. Ekki fékkst hins vegar staðfesting á áætluðum afhendingartíma á hurðum frá framleiðanda. Því svaraði deildarstjóra byggingardeildar tillögum FSRE þann 11. maí sl. og var tilkynnt að ekki væri óskað frekari upplýsinga um rýmingartíma en óskað var staðfestingar á áætluðum afhendingartíma hurða frá framleiðanda.

Í tölvupóstinum var jafnframt tilkynnt að leyfi til notkunar Fossaleytnis 17 væri veitt að svo stöddu með vísan til heildarmats á framlögðum gögnum með vísa til heimilda skv. bréfi frá 5. maí sl. og þeim bráðabirgðaráðstafana sem fram komu í áhættumati brunahönnuðar hvað varðar aukningu á mönnun o.fl. Forsenda fyrir þessu var að bráðabirgðaráðstafanir tækju gildi strax. Var jafnframt tekið fram að frestur til þess að setja nýjar hurðir upp og fá öryggisúttekt yrði veittur þegar svör FSRE um áætlaðan afhendingartíma bærust. Beiðnir um þá áætlun voru ítrekaðar og jafnframt óskað eftir uppfærðu áhættumati.

Þann 3. júlí sl. barst svar frá FSRE ásamt uppfærðu áhættumati sem samþykkt hefur verið af Slökkviliði Höfuðborgarsvæðisins og er því í gildi frestur til 1. desember nk. skv. tilvísaðri verkáætlun. Vísast til viðauka um þau samskipti og viðeigandi fylgigagna.

Málið er því enn opið hjá byggingarfulltrúa og er á freststíma áformað að fylgja umræddum ráðstöfunum eftir með áminningum til FSRE þar sem umræddur frestur er áréttaður og þær úrbætur sem klára þarf innan umrædds frests ítrekaðar. Svör og gögn sem lögð voru fram sem svar við bréfi byggingarfulltrúa frá 5. maí sl. fylgja með bréfi



ásamt þeim gögnum og svörum sem lögð hafa verið fram í málinu og koma þar fram frekari forsendur og rökstuðningur byggingarfulltrúa fyrir því að fallast á umræddar bráðabirgðaráðstafanir. Sjá tímalínu og tilvísanir í svör og fylgiskjöl hér að neðan í viðauka með svari.

Athugið að gert er ráð fyrir því að umboðsmaður barna vilji enn fylgjast með framvindu málsins og er upplýsingabeiðni þessari því ekki lokað og stofnunin verður áfram upplýst um framvindu máls eftir því sem því vindur fram.

Virðingarfyllst,
Líf G. Gunnlaugsdóttir
fh. skrifstofu skipulags- og byggingarmála
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík