

Hafnarfjarðarbær
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður
Umhverfis- og skipulagssvið

31. maí 2022

Efni: Athugasemdir vegna grenndarkynningar skv. bréfi umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðarbæjar til Sigrúnar S. Skúladóttur, kt. 301136-7069, Brekkugötu 25, 220 Hafnarfirði, dags. 3. maí 2022.

Undirritaður lögmaður mótmælir fyrir hönd eiganda Brekkugötu 25, Sigrúnar Skúladóttur, öllum fyrirhuguðum framkvæmdum á lóð við Selvogsgötu 3, 220 Hafnarfirði, og breytingu á deiliskipulagi fyrir svæðið eftir því sem við á skv. framangreindu bréfi umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðarbæjar til umbjóðanda míns Sigrúnar.

Ekki er ljóst skv. umræddu bréfi hvað verið er að grenndarkynna. Í upphafi bréfsins segir að samþykkt hafi verið að grenndarkynna umsókn eiganda við Selvogsgötu 3, án þess að tilgreint sé um hvað sú umsókn snérist, og sé sú grenndarkynning í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 (skpl.).

Í 2. mgr. 43. gr. skpl. er fjallað um óverulegar breytingar á deiliskipulagi og grenndarkynningu í tengslum við slíka breytingu. Í bréfinu segir jafnframt að „breytingin“ snúi að nýjum byggingarreit fyrir geymslu í NV-horni „lóðar“. Ekki er þó minnst á neina breytingu framar í textanum og ekki er heldur getið um hvaða lóð ræðir. Geta má sér til að átt sé við breytingu á deiliskipulagi.

Enn síðar í bréfinu segir hins vegar að „erindið“ sé grenndarkynnt í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skpl. og gefinn frestur til 3. júní 2022 svo koma megí athugasemdum eða ábendingum á framfæri „vegna þeirra framkvæmda sem sótt hefur verið um“, þrátt fyrir að ekkert hafi verið minnst á framkvæmdir bréfinu.

Neðst á blaðsíðu númer 1 í bréfinu segir að „teikningar af fyrirhuguðum framkvæmdum“ fylgi með bréfinu. Ekki fylgdu þó neinar teikningar af fyrirhuguðum framkvæmdum með bréfinu. Umbjóðanda mínum er því ómögulegt að átta sig á um hvaða framkvæmdir er verið að tala.

Síða 1 af 3

Að sama skapi getur hún ekki áttað sig á hvort verið sé að grenndarkynna breytingu á deiliskipulagi, og þá hvaða deiliskipulagi, eða grenndarkynna tilteknar fyrirhugaðar framkvæmdir, og þá hvaða framkvæmdir, eða bæði.

Umbjóðandi minn telur augljóst að bréfið uppfylli ekki lágmarkskröfur um framsetningu grenndarkynninga, sbr. til dæmis ákvæði greinar 5.8. ásamt undirgreinum og greinar 5.9. ásamt undirgreinum í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og tilmæli Skipulagsstofnunar um framkvæmd breytinga á deiliskipulagi skv. 43. gr. skpl. ásamt gögnum sem eiga að fylgja.

Umbjóðandi minn telur þessa grenndarkynningu haldna slíkum ágalla að við hana verði ekki stuðst og mótmælir því að notast verði við hana. Standi til að grenndarkynna eitthvað, skuli gera því fullnægjandi skil í samræmi við reglur sem um slíkar kynningar gilda. Af þessu bréfi umhverfis- og skipulagsviðs verður ekki ráðið hvað nákvæmlega sé verið að grenndarkynna og hvernig talið sé að grenndarkynning eigi við.

Hún bendir einnig á að með bréfi umhverfis- og skipulagsviðs fylgdi uppdráttur sem sýnir teiknaðar loftmyndir af lóðunum við Brekkugötu 25 og Selvogsgötu 3. Á þeim myndum hefur verið teiknaður ferhyrningur á lóðarmörkum Brekkugötu 25 og Selvogsgötu 3 sem tákna á byggingarreit skúrs, í horni á svæði sem sagt er tilheyra Selvogsgötu 3, við göngustíg að skóla. Þar hefur enginn skúr áður staðið þótt bæjaryfirvöld hafi ítrekað fullyrt um það og umbjóðandi minn að sama skapi ítrekað bent á þá staðreyndarvillu.

Hins vegar stendur sannanlega skúr á lóð Brekkugötu 25 í eigu umbjóðanda míns, á sömu lóðarmörkum og þar hefur hann staðið í áratugi. Hann er einnig skráður sem slíkur opinberri skráningu. Sá skúr er hins vegar vísitandi ekki teiknaður á lóð umbjóðanda míns á þessum yfirlitsmyndum sem eiga að tilheyra deiliskipulagi fyrir svæðið. Ef gerð yrði grein fyrir honum með sams konar útlínum og notast er við til að tákna framangreindan byggingarreit sæist glögglega að sá byggingarreitur myndi liggja upp að skúr umbjóðanda míns og það getur auðvitað ekki gengið. Óheimilt er að reisa ný mannvirki á lóðarmörkum upp við mannvirki annarra sem fyrir eru.

Á uppdrættinum eru sem sagt línur sem eiga að tákna byggingarreit skúrs sem er ekki til og hefur ekki verið til en engar línur teiknaðar sem sýna skúr umbjóðanda míns á sömu lóðarmörkum. Umbjóðandi minn hefur áður bent á þetta en uppteknum hætti er vísitandi haldið. Telja verður þessa háttsemi af hálfu stjórnenda sveitarfélags í besta falli óeðlilega stjórnsýslu. Þetta virðist að mati umbjóðanda míns gert í þeim tilgangi að halla vísitandi rétti manns í skjóli opinbers valds.

Umbjóðandi minn ítrekar, auk framangreinds, að hún leggst gegn öllum framkvæmdum á lóð við Selvogsgötu 3 í Hafnarfirði. Standi enn og aftur til að byggja skúr á lóð Selvogsgötu 3 bendir umbjóðandi minn á fyrri mótmæli sín og rök gegn því sem m.a. var fjallað um í úrskurði úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli númer 106/2021, þar sem felld var úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar frá 2. júní 2021 um að samþykkja byggingarleyfi

fyrir skúr á lóðinni við Selvogsgötu 3. Hún ítrekar, til viðbótar öðrum mótmælum hér, þau fyrri mótmæli sín að breyttu breytanda.

Umbjóðandi minn leggst alfarið gegn breytingu á deiliskipulagi, sem og öllum framkvæmdum, vegna lóðarinnar við Selvogsgötu 3 í Hafnarfirði.

Virðingarfyllt



Sverrir Halldórsson lögmaður