



Árið 2018, miðvikudaginn 28. febrúar, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mættir voru Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Sæmundsson jarðfræðingur.

**Fyrir var tekið mál nr. 67/2016, kæra á samþykkt bæjarstjórnar Hafnarfjarðar frá 3. febrúar 2016 um breytingu deiliskipulags miðhverfis Setbergs vegna lóðarinnar Stekkjarbergs 9.**

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

### úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 20. júní 2016, er barst nefndinni sama dag, kæra Hanna Björk Ragnarsdóttir, Stekkjarbergi 7, og Elsa Ingeborg Hansen, Stekkjarbergi 11, Hafnarfirði, samþykkt bæjarstjórnar Hafnarfjarðar frá 3. febrúar 2016 um breytingu deiliskipulags miðhverfis Setbergs vegna lóðarinnar Stekkjarbergs 9, sem auglýst var í B-deild Stjórnartíðinda hinn 20. maí 2016. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust frá Hafnarfjarðarbæ 11. ágúst 2016.

**Málavextir:** Deiliskipulag miðhverfis Setbergs er frá árinu 1993, en þá var gert ráð fyrir áður byggðu einbýlishúsi og bílskúr á lóðinni að Stekkjarbergi 9 sem reist var á árinu 1968. Stærð þessara bygginga var 169,6 m<sup>2</sup> en ekki voru í skipulaginu frekari byggingarheimildir á lóðinni, sem taldist 6.684,4 m<sup>2</sup> að stærð. Á árinu 2005 var samþykkt breyting á deiliskipulaginu vegna lóðarinnar og heimilað niðurrif á fyrrnefndum byggingum. Í þeirra stað mátti reisa einkaheimili með innisundlaug, bílgeymslum, vinnuáðstöðu fyrir heimilisfólk og gestaaðstöðu. Hámarksflatarmál bygginga skyldi vera 1.000 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,15. Framkvæmdir á grundvelli þessarar deiliskipulagsbreytingar hófust í kjölfarið með niðurrifi húsa og jarðvegsskiptum í grunni hinna fyrirhuguðu bygginga. Áður en framkvæmdir komust á byggingarstig var fallið frá áformunum og hafa engar framkvæmdir verið á lóðinni síðan. Lóðin liggur að jaðri Stekkjarhrauns, en 15,9 hektarar þess voru friðlýstir árið 2009 með það að markmiði að vernda útivistarsvæði í föggu hraunumhverfi. Mörk friðlandsins liggja við lóðarmörk Stekkjarbergs 9 austanverð en hraunjaðarinn nær þar aðeins inn á lóðina.

Síðla árs 2014 létu lóðarhafar vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina að Stekkjarbergi 9 og báru upp erindi þess efnis við skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar. Erindinu var vísað til skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðar sem samþykkti hinn 5. maí 2015 að auglýsa tillöguna með vísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og jafnframt að haldinn yrði kynningarfundur um hana 26. maí s.á. Tillagan var auglýst 21. maí 2015 með athugasemdafresti til 3. júlí s.á. og kynningarfundur var haldinn á fyrrgreindum degi. Athugasemdir bárust frá íbúum Stekkjarbergs 7 og 11 sem töldu tillöguna

í andstöðu við ýmis ákvæði skipulagslaga og einnig að náttúruverndarsjónarmiða væri ekki gætt. Auk þess rituðu 100 einstaklingar nafn sitt á undirskriftalista þar sem óskað var eftir lágreistri byggð sem væri í samræmi við þá byggð sem væri fyrir í jaðri Stekkjarhrauns.

Umhverfisstofnun veitti umsögn um deiliskipulagstillöguna með bréfi dags. 6. ágúst 2015. Á það var bent að fyrirhuguð byggð raskaði eldhrauni innan lóðar sem nyti sérstakrar verndar skv. þágildandi 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Gæta þyrfti að því að framkvæmdasvæðið færi ekki inn fyrir mörk fólkvangsins Stekkjarbergs með greinilegri hnitsetningu uppdrátta. Framkvæmdir á grunni áformanna hefðu í för með sér neikvæð sjónræn áhrif á fólkvanginn og að líkindum áhrif á útivistargildi hans. Eftir vettvangsskoðun sendi Umhverfisstofnun frekari athugasemdir með bréfi dags. 15. september 2015. Bent var á að þegar gerðar framkvæmdir hefðu verulega raskað vatnsbússkap fólkvangsins. Hætta væri á að við áætlaðar framkvæmdir muni grunnvatnsstaða skerðast enn frekar og þannig raska votlendi og tjörnum innan fólkvangsins. Mikilvægt væri að við gerð áætlana fyrir lóðina Stekkjarberg 9 yrði tekið tillit til fólkvangsins og aðstæðna innan hans, þ.m.t. tjarna og votlendis.

Að liðnum athugasemdafresti lagði lóðarhafi fram tillögu að breytingu á hinni auglýstu tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir. Lagt var m.a. til að byggingar lækkuðu úr þremur hæðum í tvær og að þær yrðu fjær hinu friðlýsta svæði. Að teknu tilliti til breyttrar tillögu var skipulags- og byggingarsviði Hafnarfjarðarbæjar falið að gera tillögu að svörum við athugasemdum. Tillaga að svörum, dags. 25. ágúst 2015, var lögð fram á fundi skipulags- og byggingarráðs sem samþykkti hana ásamt hinni breyttu skipulagstillögu sama dag. Bæjarstjórn tók samþykkt skipulags- og byggingarráðs fyrir á fundum sínum 2. og 16. september s.á. og ákvað að vísa málinu aftur til ráðsins. Urðu lyktir þær að ráðið ákvað á fundi sínum 22. september s.á. að auglýsa deiliskipulagstillöguna að nýju sökum þess að tilvísun í hinu breytta skipulagi í gildandi deiliskipulag reyndist röng. Jafnframt var lagt fram bréf Umhverfisstofnunar frá 15. september s.á. og bókað að umhverfis- og skipulagsþjónusta bæjarins mæti það sem svo að áhrif á vatnsbússkap muni ekki aukast frá gildandi deiliskipulagi, þar sem um sé að ræða yfirborðsvatn en ekki grunnvatn.

Deiliskipulagstillagan var auglýst að nýju hinn 29. september 2015 með athugasemdafresti til 11. nóvember s.á. Í auglýsingunni kom fram að nýtingarhlutfall lóðar verði 0,36 og að brugðist hafi verið við athugasemdum eftir fyrri auglýsingu með því að minnka byggingarmagn og með því að færa byggðina fjær hinu friðlýsta svæði. Athugasemdir bárust sameiginlega frá íbúum Stekkjarbergs 7 og 11 og var þeim svarað með umsögn umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðarbæjar, dags. 12. janúar 2016. Með vísan til umsagna um athugasemdir sem bárust við fyrri og seinni auglýsingu deiliskipulagstillögunnar, samþykkti skipulags- og byggingarráð hinn 26. janúar s.á. breytt deiliskipulag vegna lóðarinnar Stekkjarbergs 9. Meirihluti bæjarstjórnar samþykkti þá afgreiðslu 3. febrúar s.á., m.a. með skírskotun til þess að tillagan félli vel að hugmyndafræði sem fram kæmi í nýsamþykktu svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og tillögum í skýrslu starfshóps um þéttingu byggðar. Þá yrðu innviðir bæjarins betur nýttir og stuðlað að betra jafnvægi í hverfum hans, en Setbergshverfi hefði lægst hlutfall íbúða og íbúa á hektara af byggðum íbúðasvæðum í Hafnarfirði. Minnihlutinn benti hins vegar á að tillagan gengi gegn nýrri skýrslu um þéttingu byggðar og að eðlilegt væri að skoða skipulag svæðisins í heild. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var síðan birt í B-deild Stjórnartíðinda 20. maí 2016 að undangenginni lögboðinni yfirferð Skipulagsstofnunar.

**Málsrök kæranda:** Málsástæður kæranda snúa bæði að formi og efni hinnar kærðu ákvörðunar.

Á árinu 2005 hafi lóðin að Stekkjabergi 9 verið skipulögð í fyrsta skipti, enda hafi hún fallið utan þess svæðis sem áður hafi verið skipulagt. Bæjaryfirvöldum hafi verið það óheimilt, enda beri að skipuleggja svæði sem heild, en ekki að taka einstakar óskipulagðar lóðir fyrir. Þá hafi meðferð þeirrar skipulagsgerðar farið eftir reglum um óverulega breytingu skipulags, þrátt fyrir að áhrif á umhverfi og náttúru væru mjög mikil. Nú hafi lóðin aftur verið tekin til skipulags ein og sér í stað þess að horfa til skipulagssvæðisins sem heildar. Í ljósi þess að heildarskipulag hafi ekki farið fram við skipulagsgerðina 2005, sé því óheimilt að skipuleggja umrædda lóð án þess að horft sé til heildarskipulags svæðisins. Áhrif skipulagsins á umhverfi, næstu lóðir, ásýnd hverfisins og umferð hafi ekki verið könnuð til hlítar. Ekki hafi verið gætt að náttúru fólkvangsins við gerð skipulagsins líkt og áskilið hafi verið eftir friðlýsingu hans árið 2009. Náttúruspjöll á lóðinni hafi ekki verið bætt líkt og skylt sé að lögum. Frekari framkvæmdir muni skerða vatnsbúskap fólkvangsins enn frekar og hafi athugasemdir Umhverfisstofnunar verið virtar að vettugi á grundvelli ófullnægjandi röksemda.

Ekki hafi verið litið til fyrirliggjandi upplýsinga sem m.a. hafi birst í umhverfisúttekt á vatnasvæðum í landi Hafnarfjarðar og að röksemdum sem lágu til grundvallar neikvæðri afstöðu bæjaryfirvalda til fyrirspurnar um uppbyggingu lóðanna Stekkjarbergs 3 og 5 á árinu 2005 hafi ekki verið fylgt við töku hinnar kærðu ákvörðunar. Að veittri umsögn umhverfis- og tæknisviðs, dags. 10. mars 2005, hafi fyrirspurn um byggingu fjölbýlishúsa á fyrrnefndum lóðum verið hafnað, m.a. með vísan til þess að nauðsynlegt væri að skoða reitinn í heild með tilliti til varðveislu náttúruforma á svæðinu og því væri ekki hægt að mæla með því að endurskoða deiliskipulag fyrir einungis tvær lóðir. Vinnu Skipulagsstofnunar hafi verið áfátt í málinu. Hún hafi virt að vettugi vilja málsaðila til að koma að mikilsverðum upplýsingum og því vanrækt rannsóknarskyldu sína.

Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd hafi verið brotin við skipulagsvinnuna. Samkvæmt 1. gr. laganna beri að stuðla að endurheimt raskaðra vistkerfa, sem ekki hafi verið gert í kjölfar fyrri framkvæmda þar sem tjarnir og votlendi hafi raskast. Hin kærða ákvörðun vinni gegn því markmiði sömu greinar að land fyllist ekki og að umgengni og kynni almennings af náttúrunni verði auðvelduð. Brotið sé gegn hinni almennu aðgæsluskyldu laganna og deiliskipulagið auki þegar framin náttúruspjöll. Brotið hafi verið gegn sjónarmiðum um lögmæti skipulagsáætlana sem tilgreind séu í 7. gr. laganna. Skort hafi á vísindalegan grundvöll hinnar kærðu ákvörðunar með tilliti til náttúrunnar. Álit Umhverfisstofnunar um skerðingu grunnvatns hafi verið virt að vettugi án fullnægjandi röksemda. Brotið hafi verið gegn varúðarreglu 9. gr. laganna, en samkvæmt henni eigi náttúran að njóta vafans. Í stað þess að leggja sjálfstætt mat á ábendingar Umhverfisstofnunar um líkur á auknu álagi á fólkvanginn og minnkuð gæði hans, hafi þær verið virtar að vettugi. Gengið hafi verið framhjá náttúruverndarnefnd við skipulagsgerðina, sbr. 14. gr. laganna.

**Málsrök Hafnarfjarðarbæjar:** Af hálfu bæjaryfirvalda er tekið fram að í kæru komi ekkert nýtt fram sem ekki hafi þegar verið komið að við fyrri og seinni auglýsingu umræddrar skipulagsbreytingar. Haldinn hafi verið kynningarfundur vegna deiliskipulagstillögunnar hinn 26. maí 2015 þar sem um 20 manns hafi mætt. Skipulags- og byggingarráð hafi fjallað efnislega um þær athugasemdir og mótmæli sem bárust, sbr. bókun ráðsins frá 26. janúar 2016. Í henni hafi verið vísað til umsagna umhverfis- og skipulagsþjónustu bæjarins um framkomnar athugasemdir að loknum fyrri og seinni auglýsingafresti, dags. 25. ágúst 2015 og

12. janúar 2016. Samþykkt deiliskipulagsins hafi verið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 20. maí 2016 og hafi hlotið meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Athugasemdir leyfishafa:** Af hálfu leyfishafa er þess krafist að kröfu kæranda verði hafnað. Málsmeðferð hinnar kærðu skipulagsbreytingar hafi verið í höndum Hafnarfjarðarbæjar, sem hafi í einu og öllu farið að ákvæðum laga við meðferð málsins og leitast við að koma til móts við athugasemdir. Rangt sé hjá kærendum að lóð leyfishafa hafi verið ódeiliskipulögð og ávirðingar um ólögmæti eldra skipulags hafi enga þýðingu, enda hafi því ekki verið hnekkkt. Skipulag lóðarinnar hafi verið endurskoðað í samvinnu við bæjaryfirvöld, sem m.a. hafi nú hugmyndir um þéttingu byggðar. Hún sé á íbúðasvæði samkvæmt aðalskipulagi og í ljósi þess að aðrar framkvæmdir séu ekki fyrirhugaðar á svæðinu sé bæði málefnalegt og lögmætt að taka upp skipulag þessarar einu lóðar. Hún sé utan fólkvangsins og tekið hafi verið tillit til ábendinga um nálægð við hann með því að færa byggingarreiti fjær og með lækkun húsa til að minnka sjónræn áhrif. Grenndaráhrif verði óveruleg á alla mælikvarða og ekki umfram það sem íbúar í þéttbýli megi almennt búast við.

Náttúruspjöll hafi ekki verið unnin á lóðinni. Fyrri framkvæmdir hafi verið í samræmi við gildandi deiliskipulag þess tíma. Eðli máls samkvæmt hafi brot lands undir byggð í för með sér breytingar. Auk þess geti fyrri framkvæmdir ekki leitt til ógildingar hinnar kærðu ákvörðunar. Vinnubrögð Skipulagsstofnunar hafi verið í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Misbrestur þar á gæti enda ekki haft áhrif á gildi ákvörðunar. Því sé mótmælt að lög um náttúruvernd hafi verið brotin. Tilvísun til endurheimtar raskaðra vistkerfa og sambærilegra ákvæða hafi því ekki áhrif á gildi skipulagsins, enda sé umrædd lóð utan fólkvangsins.

Skipulagstillagan hafi verið unnin í fullu samræmi við hugmyndir bæjarins um þéttingu byggðar og húsnæði sem hentaði fjölskyldufólki. Mikill skortur sé á höfuðborgarsvæðinu á litlu og meðalstóru húsnæði, en lóðin sem um ræði sé stór og gefi tilefni til frekari uppbyggingar. Nálægð við Setbergsskóla sé auk þess mikill kostur fyrir barnafjölskyldur og bent hafi verið á að hann sé vel til þess fallinn að taka við fleiri nemendum og þannig mætti bæta nýtingu innviða bæjarins.

**Niðurstaða:** Í máli þessu er deilt um lögmæti ákvörðunar um breytingu á deiliskipulagi miðhverfis Setbergs vegna lóðarinnar að Stekkjarbergi 9 sem er 6.680 m<sup>2</sup> að stærð. Fyrsta deiliskipulag svæðisins er frá árinu 1993, en breyting var gerð á því árið 2005 vegna nefndrar lóðar. Kærufrestir vegna þessara skipulagsákvæðanna eru liðnir og sæta þær ekki lögmætisathugun úrskurðarnefndarinnar í máli þessu.

Samkvæmt greinargerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013-2025, sem tók gildi 24. júlí 2014, fellur umrædd lóð innan landnotkunarflokksins ÍB5 Setberg-Mosahlíð sem er einn af undirflokkum íbúðarsvæða bæjarins. Þar kemur fram að á svæðinu sé blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa sem byggð hafi verið upp úr 1970. Á svæðinu séu m.a. skólar, leikskólar og verslunarmiðstöð. Svæðið sé deiliskipulagt og að ekki sé fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum. Var umfang hinnar kærðu deiliskipulagsbreytingar í samræmi við stefnu aðalskipulags.

Með hinni kærðu skipulagsbreytingu var heimilað að reisa á fyrrgreindri lóð þrjú tveggja hæða raðhús og eitt parhús með samtals 13 íbúðum auk 11 bílskúra, samtals 2.416 m<sup>2</sup> að flatarmáli, í stað 1.000 m<sup>2</sup> einbýlishúss. Við breytinguna fór heimilað nýtingarhlutfall lóðarinnar úr 0,15 í 0,36. Lóðin liggur að mörkum fólkvangs í Stekkjarhrauni og nær hraunjaðar svæðisins inn fyrir lóðarmörk.

Skipulagstillagan var auglýst til kynningar með almennri auglýsingu í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Að lokinni kynningu var málið til umfjöllunar hjá skipulagsyfirvöldum bæjarins og var framkomnum athugasemdum svarað. Eftir samþykkt tillögunnar í bæjarstjórn var hún send Skipulagsstofnun til yfirferðar í samræmi við 42. gr. skipulagslaga og fylgdi skipulaginu yfirlit um málsmeðferð þess ásamt þeim athugasemdum sem borist höfðu og umsagnir um þær auk ýmissa gagna er tengdust málsmeðferðinni, samtals 16 fylgiskjöl. Með bréfi dags. 27. apríl 2015 tilkynnti Skipulagsstofnun að hún hefði farið yfir framlögð gögn og að hún gerði ekki athugasemdir við að birt yrði auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda. Áskilnaði laganna um yfirferð Skipulagsstofnunar var því fylgt.

Í auglýsingu um gildistöku skipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda frá 20. maí 2016 kemur hins vegar fram að málsmeðferð skipulagsins hafi verið samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga sem heimilar grenndarkynningu í stað auglýsingar þegar um óverulega breytingu á deiliskipulagi er að ræða. Í fyrrnefndri auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda kemur jafnframt fram að heimilað nýtingarhlutfall lóðarinnar sé 0,42, en samkvæmt samþykktum deiliskipulagsupprætti er hámarksnýtingarhlutfallið 0,36. Þessar rangfærslur eða misritanir þykja ekki geta raskað gildi ákvörðunarinnar enda liggur fyrir að kynning hennar var réttilega í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga og ótvírætt er hvert heimilað nýtingarhlutfall lóðarinnar er samkvæmt staðfestum skipulagsupprætti.

Samkvæmt 3. mgr. 61. gr. og 2. mgr. 68. gr. nr. 60/2013 náttúruverndarlaga bar að leita umsagnar Náttúrufræðistofnunar Íslands og viðkomandi náttúruverndarnefndar auk Umhverfisstofnunar vegna áður greindra staðhátta á svæðinu. Þessar álitsumleitanir eru liður í rannsókn máls en eru ekki bindandi gagnvart skipulagsyfirvöldum.

Leitað var umsagnar Umhverfisstofnunar vegna hrauns sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga og friðlýsts fólkvangs í næsta nágrenni við umrædda lóð. Tvær umsagnir Umhverfisstofnunar bárust og eru þær báðar neikvæðar gagnvart heimiluðum framkvæmdum á fyrrnefndri lóð. Vegna athugasemda Umhverfisstofnunar voru gerðar breytingar á deiliskipulagstillögunni með lækku bygginga um eina hæð, færslu byggingarreita fjær hraunjaðrinum og með hnitsetningu marka fólkvangsins við lóðarmörkin á skipulagsupprætti. Ekki var fallist á athugasemd stofnunarinnar um neikvæð áhrif á grunnvatn fólkvangsins af hálfu skipulags- og byggingarráðs. Skírskotaði ráðið til þess að áhrif á vatnsbúskap yrðu ekki meiri en að óbreyttu deiliskipulagi, enda sé um að ræða yfirborðsvatn en ekki grunnvatn líkt og haldið hafi verið fram af hálfu Umhverfisstofnunar. Hafa bæjaryfirvöld fært fram rök sín fyrir þessari ályktun er studdust við umsögn þess stjórnarsýslusviðs bæjarins sem umhverfismál falla undir. Var skilyrðum 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, sbr. 3. mgr. 61. gr. og 2. mgr. 68. gr. sömu laga um slíkan rökstuðning fullnægt.

Af gögnum málsins verður ekki séð að umsagnar Náttúrufræðistofnunar Íslands hafi verið aflað eða umhverfis- og framkvæmdaráðs bæjarins, sem gegnir hlutverki náttúruverndarnefndar sveitarfélagsins samkvæmt erindisbréfi ráðsins. Við mat á áhrifum nefndra annmarka á gildi hinnar kærðu ákvörðunar ber að líta til þess að tvær umsagnir Umhverfisstofnunar lágu fyrir í málinu og brugðist var við þeim með breytingum á skipulagstillögunni og með rökstuðningi um atriði sem ekki voru tekin til greina. Þá liggur fyrir að lóðarleigusamningur um lóðina Stekkjarberg 9 var þinglýst á árinu 1976 samkvæmt fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands og er hún öll innan skilgreinds íbúðarsvæðis. Á árinu 2005

voru veittar byggingarheimildir á lóðinni með deiliskipulagsbreytingu sem ekki hafa verið nýttar. Óumdeilt er að jaðar hins friðaða hrauns sem nær inn á lóðina verður ekki raskað með byggingarheimildum hinnar kærðu ákvörðunar og augljóst er að uppbygging á lóðinni mun hafa sjónræn áhrif á umhverfið. Auk þess liggja ekki rök til þess að draga þá ályktun að hinar breyttu byggingarheimildir muni að marki hafa áhrif á vatnafar fólkvangsins í Setbergshrauni umfram það sem leitt gæti af byggingarframkvæmdum að óbreyttu deiliskipulagi eða að önnur umhverfis- eða grenndaráhrif en þegar liggja fyrir. Þá liggur fyrir að fjöldi byggðra lóða liggja nú þegar að hraunsvæðinu. Með hliðsjón af framangreindu og rétti lóðarhafa til lögmætrar nýtingar lóðar sinnar þykja umræddir ágallar á málsmeðferð ekki geta ráðið úrslitum um gildi umdeildrar deiliskipulagsbreytingar.

Fram hefur komið við meðferð málsins að eigendum lóðanna Stekkjarbergs 3 og 5 hafi á árinu 2005 verið synjað um breytingu á deiliskipulagi til að heimila byggingu fjölbýlishúsa, sem jafna megi við þær heimildir sem nú hafi verið samþykkar fyrir Stekkjarberg 9. Það var gert með þeim rökum að skoða yrði skipulagssvæðið í heild. Hin kærða ákvörðun var tekin rúmum 10 árum eftir að þau atvik gerðust sem vísað er til varðandi lóðirnar að Stekkjarbergi 3 og 5. Á þeim tíma kunna áherslur í skipulagsmálum Hafnarfjarðarbæjar að hafa breyst sem réttlætt gætu að tekið yrði með öðrum hætti á erindi en gert hefði verið áratug fyrr. Hin kærða ákvörðun var meðal annars rökstudd með vísan til nýrrar skýrslu um þéttingu byggðar sem gefur til kynna breyttar áherslur í skipulagsmálum. Nýtt aðalskipulag tók auk þess gildi á árinu 2014 sem tiltekur sérstaklega að á umræddu landnotkunarsvæði sé ekki fyrirhuguð frekari uppbygging nema á einstökum lóðum. Að þessu virtu fólu fyrrgreindar afgreiðslur ekki í sér ólögmetta mismunun gagnvart lóðarhöfum.

Með vísan til alls þess sem að framan er rakið liggja ekki fyrir þeir annmarkar á hinni kærðu ákvörðun sem leiða eigi til ógildingar hennar.

Uppkvaðning úrskurðar í máli þessu hefur dregist verulega sökum mikils fjölda mála sem skotið hefur verið til úrskurðarnefndarinnar.

#### Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu á samþykkt bæjarstjórnar Hafnarfjarðar frá 3. febrúar 2016 á breytingu deiliskipulags miðhverfis Setbergs vegna lóðarinnar Stekkjarbergs 9.

---

Ómar Stefánsson (sign)

---

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

---

Þorsteinn Sæmundsson (sign)