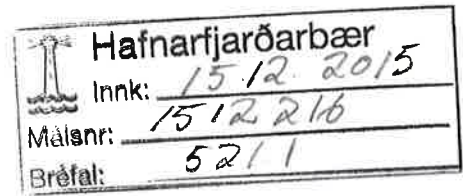


Skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðar
Ráðhús Hafnarfjarðar,
Strandgötu 6, 220 Hafnarfjörður



Reykjavík, 14. desember 2015

EFNI: Beiðni um afturköllun og/eða endurupptöku stjórnvaldsákvörðunar

Undirritaður lögmaður gætir hagsmuna eftirfarandi íbúa og eigenda við Hnoðravelli í Hafnarfirði („umbjóðendur mínir“):

<i>Valdís Jónsdóttir</i>	<i>kt. 220451-3809</i>	<i>Hnoðravöllum 32</i>
<i>Ólafur Jón Sigurðsson</i>	<i>kt. 220444-3419</i>	<i>Hnoðravöllum 32</i>
<i>Þróstur Guðnason</i>	<i>kt. 070463-3699</i>	<i>Hnoðravöllum 34</i>
<i>Áslaug Gunnarsdóttir</i>	<i>kt. 250564-4149</i>	<i>Hnoðravöllum 34</i>
<i>Sonja Björk Elíasdóttir</i>	<i>kt. 210775-4989</i>	<i>Hnoðravöllum 40</i>
<i>Haukur Ásgeirsson</i>	<i>kt. 301255-4629</i>	<i>Lindasmára 12, 201 Kópavogi (f.h. Verkfræðistofu Hauks Ásgeirssonar ehf., v. Hnoðravalla 41)</i>
<i>Gunnar Sæmundsson</i>	<i>kt. 061273-5229</i>	<i>Klukkuvöllum 11 (v. Hnoðravalla 43)</i>
<i>Ívar Hauksson</i>	<i>kt. 110383-5339</i>	<i>Drekavöllum 10 (v. Hnoðravalla 45)</i>

Hefur undirrituðum fyrir þeirra hönd verið falið að bera fram erindi þetta um endurupptöku og/eða afturköllun ákvörðunar skipulags- og byggingarfulltrúa. Nánar tiltekið krefjast umbjóðendur mínir þess að byggingarleyfi Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins vegna sjö íbúða ráðhús við Hnoðravelli 52-58, sem samþykkt var á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 23. júlí 2014 og gefið var út þann 23. júlí 2014, verði endurupptekið og/eða afturkallað.

Eftirfarandi er rökstuðningur umbjóðenda minna:

I. Málavextir

Málavextir í stuttu máli eru þeir að deiliskipulagi fyrir Velli 6 var breytt með deiliskipulagstillögu árið 2014. Með breytingunni voru lóðirnar að Hnoðravöllum 52, 54, 56 og 58 sameinaðar í eina lóð og íbúðum jafnframt fjölgað úr 4 í 7 og bílastæðum úr 8 í 14. Þá var byggingarreiturfærður til á lóðinni um nokkra metra. Breytingartillögunni var vísað í grenndarkynningu skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var auglýst þann 30. janúar 2014. Athugasemdir bárust og var tillagan í kjölfarið tekin til umfjöllunar á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 26. febrúar 2014, þar sem henni var vísað til skipulags- og byggingarráðs. Á 344 fundi skipulags- og byggingarráðs þann 8. apríl 2014 var erindið tekið fyrir og eftirfarandi bókað:

„Á fundinn kom fulltrúi Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins og gerði grein fyrir sjónarmiðum þeirra vegna athugasemda sem bárust.

Skipulags- og byggingarráð tekur undir svar skipulags og byggingarsviðs og gerir að sínu. Ekki er talið að umrædd breyting muni hafa verulega aukið umferðarálag á hverfið umfram það sem gildandi deiliskipulag hefði gert ráð fyrir, **en gert er ráð fyrir 2 stæðum fyrir hverja íbúð**. Minnkun og fjölgun íbúða er þá í ágætu samræmi við almenna þróun á byggingarmarkaði og svarar þörf fyrir minni íbúðir í nýjum hverfum, án þess að byggingarmagn sé aukið, enda eru nýleg fordæmi um samsvarandi afgreiðslu erinda í hverfinu.

Skipulags- og byggingarráð samþykkir að ljúka deiliskipulaginu samkvæmt 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulags- og byggingarráð gerir eftirfarandi tillögu til bæjarstjórnar:

"Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkir breytingu á deiliskipulagi 6. áfanga Valla hvað varðar lóðirnar Hnoðravelli 52, 54, 56 og 58 dags. 22.01.14 og að málinu verði lokið skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010."

Tillagan var síðar tekin fyrir og samþykkt á fundi 1723. fundi bæjarstjórnar þann 16. apríl 2014 þar sem framangreind tillaga í bókun skipulags- og byggingarráðs var samþykkt með 11. atkvæðum. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 2. júní 2014.

Þann 24. júní 2014 lögðu eigendur tilgreindra fasteigna að Hnoðravöllum fram kæru vegna framangreindrar ákvörðunar um breytingar á deiliskipulagi Valla 6. Jafnframt var gerð krafa um tímabundna stöðvun framkvæmda á grundvelli 5. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála nr. 130/2011.

Á 520. afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa, dags. 23. júlí 2014, var tekin fyrir umsókn Brynju hússjóðs frá 13. maí 2014 um að byggja 7 hæða raðhús, steinsteypt með timburpaki samkvæmt teikningum Loga Más Einarssonar, dags. 6. maí 2014, að Hnoðravöllum 52-58. Eftirfarandi var bókað um málið:

13.5 Skriflegt byggingarleyfi verður gefið út þegar skilyrði 1-4 liðar 13. greinar mannvirkjalaga hafa verið uppfyllt, en það er á ábyrgð eigenda ef framkvæmdir hefjast áður en úrskurður fellur, skyldi hann verða neikvæður, og bærinn þá ekki bótaskyldur.

13. gr. Útgáfa byggingarleyfis.

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru eftirfarandi:

1. Mannvirkið og notkun þess samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu.
2. Aðal- og séruppdrættir hafa verið yfirfarnir og leyfisveitandi hefur áritað þá til staðfestingar á samþykki.
3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd, svo sem gatnagerðargjald samkvæmt ákvæðum laga um gatnagerðargjald og bílastæðagjald eða gjald fyrir skipulagsvinnu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra. Undanskilin eru þó gjöld sem falla ekki í gjalddaga fyrr en við útgáfu byggingarleyfis.
4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum.

Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 23. júlí 2014 var umsóknin samþykkt á grundvelli 11. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Útgefið byggingarleyfi er jafnframt dagsett sama dag.

Þann 20. ágúst 2014 kvað úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála upp bráðabirgðaúrskurð í máli tilgreindra eigenda að Hnoðravöllum vegna ákvörðunar Hafnarfjarðarbæjar frá 16. apríl 2014, að breyta deiliskipulagi Hnoðravalla 52-58. Í stuttu máli var kröfu um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða hafnað á þeim grundvelli að ekki væri unnt að gera kröfu um frestun framkvæmda eða réttaráhrifa kærðar ákvörðunar nema í kærumáli vegna útgáfu byggingar- eða framkvæmdaleyfis. Ekki liggur fyrir niðurstaða um meginefni kærunnar.

Á fundi skipulags- og byggingarráðs 6. október 2015 var lagt fram bréf Ívars Haukssonar, eiganda fasteignar við Hnoðravelli 45, dags. 1. október 2015, þar sem gerðar voru tilteknar athugasemdir við útgáfu byggingarleyfis að Hnoðravöllum 52-58. Erindi þessu var svarað með bréfi dags. 8. október 2015, þar sem fram kom að ekki yrði tekin afstaða til erindisins á meðan málið væri í kærufjerli.

II.

Almennt um heimildir Hafnarfjarðarbæjar til að kveða á um endurupptöku og afturköllun eigin ákvarðana

Samkvæmt 1. mgr. 24. gr. stjórnáslulaga nr. 37/1993 á aðili máls rétt á því að mál hans sé endurupptekið ef (1. tölul.) ákvörðun hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ef (2. tölul.) íþyngjandi ákvörðun um boð eða bann hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin. Dugar almennt að öðru hvoru þessara skilyrða sé fullnægt svo að stjórnvaldi sé skylt að endurupptaka mál að beiðni aðila.

Samkvæmt 25. gr. stjórnáslulaga getur stjórnvald afturkallað ákvörðun sína að eigin frumkvæði, sem tilkynnt hefur verið aðila máls, þegar (1. tölul.) það er ekki til tjóns fyrir aðila eða (2. tölul.) ákvörðun er ógildanleg. Dugar að öðru hvoru þessara skilyrða sé fullnægt svo stjórnvaldi sé rétt að afturkalla ákvörðun sína.

Minnt er á að nán tengsl eru á milli 24. og 25. gr. stjórnarsýslulaga og rannsóknarreglu 10. gr. stjórnarsýslulaga, en þar segir að stjórnvöld skuli sjá til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin í því. Stjórnvöldum er því skylt að sjá til þess að ákvörðun sé ekki byggð á röngum eða ófullnægjandi forsendum. Komi í ljós að svo hátti til um ákvörðun ber viðkomandi stjórnvaldi að nýta sér heimild til endurupptöku og/eða afturköllunar í því skyni að taka nýja ákvörðun á réttum grundvelli.

Af athugasemdum sem fylgdu frumvarpi því er varð að stjórnarsýslulögum er ljóst að ekki er hægt að gagnálykta frá 24. gr. laganna um skyldu stjórnvalda til að taka upp mál. Segir þar að stjórnvald geti í fleiri tilvikum en beinlínis er mælt fyrir um í 24. gr. laganna endurupptekið mál. Miðar þetta úrræði að því að sannleikurinn, rétt lagasjónarmið og réttar forsendur ráði á endanum úrslitum mála. Vísast um þetta sérstaklega til ítarlegra athugasemda í skýrslu umboðsmanns Alþingis fyrir árið 2007 um viðtækar heimildir stjórnvalda til endurupptöku mála í ljósi skyldu þeirra til þess að sjá til þess að borgararnir njóti og fái á hverjum tíma notið þeirra réttinda sem lögin hljóða á um (sjá bls. 18-20 í skýrslunni), en þar fjallar umboðsmaður um „*almennar heimildir stjórnvalda til að endurupptaka mál og bæta úr annmörkum sem orðið hafa á ákvörðunum þeirra [...]*“ Nánar tiltekið segir umboðsmaður:

„Ég ítreka að lokum að ég hef talið að þegar mistök eða annmarkar á ákvörðunum koma í ljós séu það rétt og eðlileg viðbrögð stjórnvalda að leita leiða gagnvart borgaranum til að bæta úr því sem aflaga hefur farið. Að mínu álitum væri það ankannaleg staða ef stjórnvald sæi í hendi sér að meðferð máls eða efni ákvörðunar væru andstæð lögum og það gæti ekki sjálft leiðrétt málið nema til þess kæmi niðurstaða dómstóla eða álit umboðsmanns. [...] Það á að vera óþarft að bíða endanlegrar niðurstöðu umboðsmanns ef þeim sem í hlut eiga er þegar ljóst að mistök hafa verið gerð eða rétt sé að gera hlutina betur.“

Umboðsmaður hefur jafnframt í álitum sínum fjallað um það hvenær stjórnvaldi kann að vera *skylt* að endurupptaka mál á grundvelli ólögfesta reglna. Hefur hann í þeim efnum einkum nefnt til sögunnar eftirfarandi tilvik:¹

- Lagalegar forsendur hafa breyst verulega frá því að ákvörðun var tekin, þannig að ljóst sé að ákvörðun geti ekki lengur byggst á upphaflegum lagagrundvelli.
- Rökstuddar vísbendingar eru um verulegan annmarka á málsmeðferð stjórnvalds.
- Fyrir liggur að ákvörðun hafi byggst á röngum lagagrundvelli.
- Verulegt misræmi er á milli úrlausna stjórnvalds í sambærilegum málum þannig að fari í bága við jafnræðisreglu stjórnarsýsluréttar.

Tekið skal fram að svo að til endurupptöku eða afturköllunar komi nægir að einu þeirra skilyrða, sem rakin eru hér að ofan, sé fullnægt.

¹ Álit UA frá 7. apríl 2000 í máli nr. 2370/1998, álit UA frá 17. nóvember 2000 í máli nr. 2485/1998, álit UA frá 12. nóvember 1999 í máli nr. 2591/1998, álit UA frá 7. júlí 2000 í máli nr. 2614/1998, álit UA frá 16. júní 2004 í máli nr. 3906/2003, álit UA frá 14. júlí 2004 í máli nr. 3927/2003 og álit UA frá 2. maí 2005 í máli nr. 4254/2005.

III.

Forsendur endurupptöku

Að mati umbjóðenda minna er ljóst að rökstuddar vísbendingar liggja fyrir um verulega annmarka á málsmeðferð Hafnarfjarðarbæjar við ákvörðun um útgáfu byggingarleyfis vegna Hnoðravalla 52-58 sem varðað geta ógildingu hennar. Annars vegar er á því byggt að byggingarleyfið samræmist ekki gildandi skipulagsáætlunum og hins vegar er á því byggt að málið hafi ekki verið rannsakað nægilega.

1. Útgefið byggingarleyfi samræmist ekki gildandi skipulagsáætlunum

Byggt er á því að fjöldi bílastæða samkvæmt samþykktum aðaluppdrætti Hnoðravalla 52-58, dags. 23. júlí 2014, sé hvorki í samræmi við deiliskipulagsuppdrátt né skilmála gildandi skipulagsáætlana. Eftirfarandi segir um bílastæði í efnislýsingu samþykks aðaluppdráttar Hnoðravalla 52-58:

„Eitt og hálf bílastæði verði fyrir hverja íbúð, eitt hefðbundið og eitt fyrir fatlaða“

Samkvæmt aðaluppdrætti er því gert ráð fyrir 10,5 bílastæðum (1,5 bílastæði x 7 íbúðir) verði við bygginguna. Þó er óljóst hvernig hálf bílastæði eigi að nýtast í ljósi þess að bílastæðin eru ekki samliggjandi. Má því í reynd segja að aðeins sé um að ræða 1 bílastæði fyrir hverja íbúð, eða samtals 7 bílastæði fyrir hreyfihamlaða.

Í greinargerð og skipulagsskilmálum með gildandi deiliskipulagi Valla 6, útgáfa 0.3, dags. 9. janúar 2007, segir að bílastæði á svæðinu skuli almennt vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og gr. 3.1.4. skipulagsreglugerðar nr. 400/1998. Tilvitnaðar reglugerðir hafa nú verið felldar úr gildi með setningu byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, en þar var áður kveðið á um að í deiliskipulagi skyldu á hverri lóð íbúðarhúss vera a.m.k. 2 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 m², en a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er 80 m² eða minni.

Í greinargerð með gildandi aðalskipulag Hafnarfjarðar 2013-2025 segir á bls. 96 að í skipulagi nýrra hverfa skuli gera ráð fyrir 2 bílastæðum á íbúð sem er 80 m² eða stærri. Jafnframt segir að gera þurfi ráð fyrir gestabílastæðum við fjölbýlishús og í húsagötum. Í þessu samhengi er til þess að líta að samkvæmt aðaluppdrætti eru fyrirhugaðar íbúðir við Hnoðravelli 52-58 allar á bilinu 89,5 m² til 125,6 m² að stærð. Íbúðunum 7 við Hnoðravelli 52-58 eiga því að fylgja að lágmarki 14 bílastæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Er þetta í samræmi við gildandi deildskipulagsuppdrátt Valla 6, með síðari breytingum, en þar er gert er ráð fyrir því að íbúðunum fylgi 14 bílastæði. Þess var jafnframt sérstaklega getið við deiliskipulagsbreytinguna árið 2014 að ætlunin væri að fjölga bílastæðum á lóð úr 8 í 14, sbr. og grenndarkynning dags. 30. janúar 2014. Þá bendir ýmislegt til þess að það hafi verið forsenda þess að breytingar á deiliskipulagi Valla 6 vegna Hnoðravalla 52-58 voru samþykktar, að gert var ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir hverja íbúð, enda var þess sérstaklega getið í bókun skipulags- og byggingarfulltrúa á 520. afgreiðslufundi sínum, 23. júlí 2014, sbr. og samþykkt bæjarstjórnar á 1732. fundi sínum, 16. apríl 2014.

Í aðalskipulaginu segir að unnt sé að víkja frá lágmarksákvæðum varðandi fjölda bílastæða og bílastæða fyrir fatlaða ef sýnt er fram á að bílastæðaþörf sé minni eða að unnt sé að uppfylla

hana með öðrum hætti. Ekki verður séð að nein gögn liggi fyrir í málinu sem sýna fram á að bílastæðapörf sé minni en almennt gerist eða að unnt sé að uppfylla hana með öðrum hætti.

Af framangreindu röktu er ljóst að samþykktur aðaluppdráttur framkvæmda við Hnoðravelli 52-58 fullnægir ekki áskilnaði gildandi aðalskipulags Hafnarfjarðar eða deiliskipulags Valla 6 hvað kröfu um bílastæði varðar. Í þessu samhengi er til þess að líta að í gildandi lögum og reglum er skýrt á um það kveðið að útgáfa byggingarleyfis skuli samræmast skipulagsáætlunum. Segir til að mynda í 1. mgr. 12. gr skipulagslaga nr. 123/2010 að bygging húsa og annarra mannvirkja skuli vera í samræmi við skipulagsáætlanir. Þá er skýrt á um það kveðið í 1. mgr. 11. gr. og 1. tl. 1. mgr. 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 að mannvirkjagerð skuli vera í samræmi við skipulagsáætlanir á viðkomandi svæði. Samskonar áskilnað er að finna í 1. og 5. mgr. gr. 2.4.2. í byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Til hliðsjónar má líta til nýlegs úrskurðar umhverfis- og auðlindamála frá 31. maí 2013 í máli nr. 91/2012. Í málinu var deilt um þá ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 30. ágúst 2012 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Kaplaskjól. Lutu málsrök kæranda einkum að því að deiliskipulaginu fylgdi aukinn skortur yrði á bílastæðum, en í deiliskipulaginu var gert ráð fyrir því að bílum yrði lagt í nærliggjandi götum. Í málinu leit úrskurðarnefndin til þess að deiliskipulagið fullnægði ekki kröfum skipulagsreglugerðar nr. 400/1998 og að ekki hafi verið með fullnægjandi hætti sýnt fram á að leysa megi bílastæðapörf með öðrum hætti en stæðum innan lóða né að þörf fyrir bílastæði sé minni en áskilið er í skipulagsreglugerð. Var það niðurstaða nefndarinnar að með tilliti til þessara ágalla, og tiltekinna ágalla á meðferð málsins, ætti að ógilda hina kærðu ákvörðun.

Af framangreindri umfjöllun er ljóst að hið útgefna byggingarleyfi á sér ekki stoð í gildandi skipulagsáætlunum. Ef sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmd sem er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulagsáætlun ber að hafna slíkri umsókn. Standi vilji til þess að veita byggingarleyfi við slíkar aðstæður er gert ráð fyrir því að ráðast þurfi í breytingar á deiliskipulagi í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga. Meginregla ákvæðisins kemur fram í 1. mgr., þar sem segir að um slíka breytingu skuli fara eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða, þó ekki sé skylt að taka saman lýsingu. Í 2. mgr. segir að ef breytingar á deiliskipulagi séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. skuli fara fram grenndarkynning. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan vikor frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. Samkvæmt 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga getur sveitarstjórn heimilað að vikið sé frá ákvæði 2. mgr. þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn, sbr. og gr. 5.8.4. í skipulagsreglugerð 90/2013.

Ljóst er hins vegar að framangreindra ákvæða var ekki gætt við útgáfu byggingarleyfis vegna Hnoðravalla 52-58. Þess í stað var byggingarleyfi einfaldlega veitt fyrir framkvæmd sem bersýnilega stangast á við gildandi skipulagsáætlanir. Engum vafa er því undirorpið að byggingarleyfið er ógildanlegt á þessum grundvelli.

2. Brot gegn rannsóknarskyldu

Í annan stað er á því byggt að brotið hafi verið gróflega gegn rannsóknarskyldu skv. 10. gr. stjórnsýslulaga þegar hið umþrætta byggingarleyfi var veitt.

Bent er á að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur staðfest mikilvægi þess að umferðar- og bílastæðamál sé skoðuð með ígrunduðum hætti við ákvarðanir um skipulagsmál. Hefur úrskurðarnefndin lagt áherslu á að slíkt sé í samræmi við þá skyldu stjórnvalda að undirbúa og rannsaka mál nægjanlega, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Þannig segir m.a. í úrskurði nefndarinnar frá 13. apríl 2012 í máli nr. 10/2012:

„Úrskurðarnefndin telur enn fremur að skort hafi á að gætt væri rannsóknarreglu 10 .gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning málsins [...]. Jafnframt skorti á að gerð væri könnun á áhrifum hinnar umdeildu breytingar á umferð og bílastæðakröfu á svæðinu áður en hin kærða ákvörðun var tekin, en þessir þættir snerta m.a. lögvarða hagsmuni kæranda.“ [áherslur undirritaðs]

Í rannsóknarreglunni felst m.a. að stjórnvald verður að undirbúa mál og rannsaka með það að markmiði að afla nauðsynlegra upplýsinga áður en stjórnvaldsákvörðun er tekin, sbr. athugasemdir með 10. gr. frumvarps þess er varð að stjórnsýslulögum.

Telja umbjóðendur mínir að sérstakt tilefni hafi verið til ítarlegrar rannsóknar í máli þessu í ljósi þess að hin fyrirhugaða framkvæmd uppfyllir ekki kröfur skipulagsáætlana um fjölda bílastæða. Þá eru jafnframt vísbendingar um að málið hafi ekki verið rannsakað nægjanlega með tilliti til áhrifa aukinnar umferðar sem fylgir fjölgun íbúða úr 4 í 7 við deiliskipulagsbreytinguna 2014. Að lokum telja umbjóðendur mínir að rétt hafi verið að rannsaka áhrif þess á skuggavarp og útsýni að byggingarreitur skyldi hafa verið færður til um u.þ.b. 2 metra við deiliskipulagsbreytingu árið 2014. Engin gögn liggja fyrir um að þessi mál hafi verið skoðuð áður en hið umþrætta byggingarleyfi var veitt.

Í þessu samhengi er til þess að líta að í svari Þormóðar Sveinssonar við innsendum athugasemdum íbúa vegna deiliskipulagsbreytingar, dags. 13. mars 2014, er athugasemdum umbjóðenda minna um bílastæða- og umferðarmál hafnað með vísan til umsagnar Helgu Stefánsdóttur „varðandi bílastæði og umferðarmál“, dags. 12. desember 2013. Í umræddri umsögn segir ekki annað en að ekki sér gerð athugasemd við staðsetningu stæða á lóð. Umsögnin er því með öllu órökstudd og ófullnægjandi, auk þess sem þar kemur ekkert fram um áhrif aukinnar umferðar vegna fjölgunar íbúða úr 4 í 7. Þá tekur umsögnin einvörðungu til staðsetningar bílastæða eins og þau voru sett fram í tillögu að breyttu deiliskipulagi, en líkt og áður segir er þar gert ráð fyrir 14 bílastæðum. Engin gögn liggja þ.a.l. fyrir um að bílastæða- og umferðarmál hafi verið skoðuð eftir að bílastæðum var fækkað í 7-10,5.

Með vísan til alls framangreinds er augljóst að á skorti að rannsökuð væru áhrif hinnar umþrættu ákvörðunar með viðhlítandi hætti. Þar sem það var ekki gert hefur verið brotið gegn rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga. Telja verður að um sérstaklega alvarlegt brot sé að ræða í ljósi þess hve ákvörðunin brýtur freklega gegn lögvörðum grenndarhagsmunum umbjóðenda minna.

* * *

Með vísan til alls framangreinds telja umbjóðendur mínir ljóst að vinnubrögð Hafnarfjarðarbæjar í máli þessu voru óvönduð og einkenndust af verulegri fljótfærni. Þannig virðist sem ætlunin hafi verið drífa hið umþrætta byggingarleyfi í gegn til samþykktar, án þess að skeyta með fullnægjandi hætti um gildandi skipulagslög og skipulagsáætlanir, rannsóknarreglu stjórnsýslulaga eða lögvarða grenndarhagsmuni umbjóðenda minna. Af þeim

sökum verður að telja að ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúa þann 24. júlí 2014 um að samþykkja byggingarleyfið hafi byggst á ófullnægjandi og röngum upplýsingum og sé jafnframt ólögmet og ógildanleg.

Að öllu framangreindu sögðu fara umbjóðendur mínir fram á að ákvörðun um að veita Brynju hússjóðs Öryrkjabandalagsins byggingarleyfi vegna sjö íbúða ráðhús við Hnoðravelli 52-58, sem samþykkt var á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa þann 23. júlí 2014 og gefið var út þann 23. júlí 2014, verði *annað hvort* endurupptekin á grundvelli 1. tl. 1. mgr. 24. gr. stjórnarsýslulaga eða ólögfesta heimilda til endurupptöku mála eða afturkölluð á grundvelli 2. tl. 25. gr. stjórnarsýslulaga eða ólögfesta heimilda til afturköllunar mála. Þess er óskað að Hafnarfjarðarbær taki beiðni þessa til umfjöllunar og ákvörðunar hið allra fyrsta.

Samhengisins vegna er tekið fram að einn umbjóðenda minna, Ívar Hauksson, sendi skipulags- og byggingarsviði Hafnarfjarðarbæjar bréf, dags. 1. október 2015, þar sem farið var fram á að framkvæmdir yrðu stöðvaðar og byggingarleyfi dregið til baka, m.a. með vísan til þess að ósamræmi væri milli deiliskipulags og samþykktra teikninga. Erindi þessi var svarað með bréfi Jónu Óskar Guðjónsdóttur, dags. 8. október 2015, þar sem fram kom að ekki yrði tekin afstaða til erindisins meðan málið væri í kærufarli. Umbjóðendur mínir sætta sig ekki við þessa afgreiðslu og telja hana á misskilningi byggða. Bent er á að það erindi sem nú er til meðferðar hjá úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála einskorðast við lögmæti ákvörðunar Hafnarfjarðarbæjar að breyta deiliskipulagi Valla 6 árið 2014. Kröfu umbjóðenda minna um endurupptöku/afturköllun byggingarleyfis byggir á öðrum málsgrundvelli og því stoðir ekki fyrir Hafnarfjarðarbæ að svara erindi umbjóðenda minna með vísan til þess að málið sé í kærufarli.

Áskilinn er réttur til að koma á framfæri frekari sjónarmiðum, málsástæðum og gögnum á síðari stigum málsins. Umbjóðendur mínir áskilja sér jafnframt allan rétt til að leita réttar síns innan stjórnarsýslunnar eða fyrir dómstólum verði ekki fallist á beiðni þeirra. Þá lýsir undirritaður sig reiðubúinn til að veita allar nánari upplýsingar vegna málsins, verði þess óskað.

Reykjavík, 14. desember 2015,

f.h. Arnars Þórs Stefánssonar hr.


Sigurgeir Bárðarson hdl.

Afrit sent á:

Harald L. Haraldsson, bæjarstjóra Hafnarfjarðar