



**HAFNARFJÖRÐUR**

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Ásta Stefánsdóttir  
Skúlagötu 21  
101 Reykjavík

Hafnarfirði, 07.08.2013

**Varðar kæru vegna höfnunar skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðarbæjar dags. 11. Júní 2013 er varðaði breytingu á Hvefisgötu 23, mál nr. 64/2013**

Borist hefur tilkynning um kæru vegna synjunar skipulags- og byggingarráðs Hafnarfjarðarbæjar dags. 11. Júní 2013 er varðaði breytingu á Hvefisgötu 23. (Fylgiskjal 1).

Kæranda vísar til stækkunar á eignum í nánasta umhverfi, að öllum eignum í næsta nágrenni við fasteign kæranda hafi verið breytt og allar portbyggðar nema ein (Hvefisgata 23b). Hinar eru Hvefisgata 16, 19, 21b og 25 ásamt Smyrlahrauni 1.

Flestar breytinganna voru samþykktar áður en Stefnumörkun um húsverndun í Hafnarfirði var gerð (fylgiskjal 2 og 3) nema á Smyrlahrauni 1. Byggingarleyfi þess var veitt skv. skilmálum sem voru samþykktir í skipulagsnefnd Hafnarfjarðar 10.9.1993 og var breytingin einnig grenndarkynnt (fylgiskjal 4). Hvefisgata 16 var portbyggt árið 1930.

Kærandi bendir í að tekið var jákvætt í breytingu á deiliskipulagi vegna Austurgötu 22 og Strandgötu 19.

Húsin við Austurgötu 22 og Strandgötu 19 eru á miðbæjarsvæði þar sem nýtingarhlutfall er almennt hærra en á aðliggjandi svæðum. Ekkert hús er nú á lóð nr. 23 við Austurgötu.

Skipulags- og byggingarráðsmenn fengu meðfylgjandi gögn (fylgiskjal nr. 6). Fjallað var um málið á fimm fundum.

Kærandi telur að brotið hafi verið á andmælarétti sínum þar sem umsækjandi um byggingarleyfið fékk ekki að vera viðstaddur við umfjöllun um erindið á fundi Skipulags- og byggingarráðs.

Hönnuður var boðaður á fund Skipulags- og byggingarráðs. Í 48. grein samþykktar um stjórn Hafnarfjarðarkaupstaðar og fundarsköp bæjarstjórnar segir:

„Ráðs-/nefndarfundur skal að jafnaði haldinn fyrir luktum dyrum. Ráð eða nefnd getur kvatt á sinn fund einstaka starfsmenn bæjarins. Enn fremur getur ráð/nefnd boðið aðila að koma á sinn fund til viðræðna um tiltekin mál.“

Ákvörðun um að vinna deiliskipulag fyrir þetta svæði var tekin 28.5.12013. Vinna var hafin við undirbúning þess haustið 2012.

Á fundi skipulags- og byggingarrás var starfsmönnum Skipulags- og byggingarsviðs falið að taka saman upplýsingar um stækkun nærliggjandi húsa miðað við upphaflega stærð.

Skipulags- og byggingarráð fékk útreikninga á nýtingarhlutfalli á öllu svæðinu sem ákveðið hefur verið að deiliskipuleggja. Ekki var reiknað út hve mikil stækkun nærliggjandi húsa var í prósentum þar sem upprunalegar teikningar eru ekki aðgengilegar. Sum húsanna hafa verið stækkuð í oftar en einu sinni. Þetta var til umræðu á fundi Skipulags- og byggingarráðs.

Árið 1970 var sótt um leyfi til að breyta þakhæð á Hvefisgötu 23. Byggingarnefnd Hafnarfjarðar gat ekki fallist á hækkun hússins 12. ágúst 1970 (fylgiskjal nr. 7).

Með bestu kveðju,



Dr. Bjarki Jóhannesson  
Sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi  
Hafnarfjarðar

Fylgiskjöl:

- Nr. 1 Fundargerð Skipulags- og byggingarráðs 11. júní 2013.
- Nr.2 Húsverndun í Hafnarfirði, stefnumörkun 2002
- Nr. 3 Stærðartölur nærliggjandi húsa og lóða, forsendur útreikninga
- Nr. 4 Skilmálar uppbyggingar fyrir Smyrlahraun 1 10.9.1993
- Nr. 5 Gildandi byggingarnefndarteikning fyrir Hverfisgötu 23
- Nr. 6 Öll gögn sem lágu fyrir á fundum skipulags- og byggingarráðs
- Nr. 7 Upplýsingar frá Byggðasafni Hafnarfjarðar 16.5.2013.