

Árið 2014, miðvikudaginn 20. ágúst, tók Nanna Magnadóttir, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, fyrir mál nr. 56/2014 með heimild í 3. mgr. 3. gr. 1. nr. 130/2011.

Í málinu er kveðinn upp, til bráðabirgða, svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 24. júní 2014, sem barst nefndinni 30. s.m., kærir Gísli Kr. Björnsson hdl., f.h. umbjóðenda sinna sem allir eru eigendur tilgreindra fasteigna að Hnoðravöllum, Hafnarfirði, þá ákvörðun Hafnarfjarðarbæjar frá 16. apríl 2014, að breyta deiliskipulagi Hnoðravalla 52, 54, 56 og 58.

Gera kærundur þá kröfu að breytingar deiliskipulagsins verði felldar úr gildi en einnig er gerð krafa um tímabundna stöðvun framkvæmda með vísan til 5. gr. 1. nr. 130/2011. Verður nú tekin afstaða til kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda

Málsatvik og rök: Hinn 11. desember 2013 sótti lóðarhafi Hnoðravalla 52, 54, 56 og 58 um breytingu á deiliskipulagi til Hafnarfjarðarbæjar. Fólust umsóttar breytingar í því að sameina lóðir og fjölga raðhúsaíbúðum úr fjórum í sjö. Hinn 22. janúar 2014 skilaði lóðarhafi inn endanlegum uppdrætti og var hin kærða umsóttar breyting á deiliskipulaginu grenndarkynnt í kjölfarið. Athugasemdir bárust frá kærendum og var fjallað um þær ásamt umsóttar deiliskipulagsbreytingu á afgangsfundi skipulags- og byggingarfulltrúa 26. febrúar s.á. Var erindið tekið fyrir á fundi skipulags- og byggingarráðs 8. apríl s.á. og ákveðið að samþykkja deiliskipulagsbreytinguna. Samþykki bæjarstjórnar lá síðan fyrir 16. s.m. Tók skipulagsbreytingin gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 2. júní 2014.

Kærundur vísa til þess að þeir séu eigendur nærliggjandi lóða. Breytingin hafi í för með sér aukningu á umferðarálagi og að vandi muni skapast vegna bílastæða þar sem bílastæðahlutfall minnki við fjölgun íbúða. Enn fremur valdi annmarkar á teikningum því að ekki fái séð hvort byggingarmagn sé minna eða meira, eða hvort byggingarreiturinn sé jafn stór, og áður. Rökstuðningur vanti fyrir því að minnkun og fjölgun íbúða sé í samræmi við almenna þróun á byggingarmarkaði. Kærundur hafi fjárfest í fasteignum á þessu svæði á þeim forsendum að stefnt yrði að færri íbúum og stærri íverustöðum. Sé því um forsendubrest að ræða. Að auki hafi verið brotið gegn jafnræðisreglu stjórnsýsluréttar þar sem aðeins talsmanni lóðarhafa hafi verið gefið tækifæri á að koma fram sjónarmiðum á fundi skipulags- og byggingarráðs 8. apríl 2014.

Af hálfu Hafnarfjarðarbæjar er vísað til þess að hæpið sé að tala um mikla umferðaraukningu. Gera megj ráð fyrir því að færri einstaklingar muni búa í minni íbúðum heldur en í þeim stærri. Samþykktur uppdráttur geri ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Sé bent á að í uppdrætti sé aðeins greint frá þeim breytingum sem gerðar séu á gildandi skipulagi, eins og venja sé, annað haldist óbreytt. Megj sjá á texta uppdráttarins að byggingarreitur muni ekki stækka en færast fjær götu. Hvorki umfang byggingarinnar né hæð hússins muni aukast. Sé áréttað að fundir skipulags- og byggingarráðs séu lokaðir. Þá séu umsækjendur kallaðir á fund í undantekningartilvikum eingöngu ef afla þurfi frekari upplýsinga sem varði afgreiðslu málsins. Skipulags- og byggingarráð hafi fengið fulltrúa umsækjanda á sinn fund til að gera nánari grein fyrir fyrirætlunum sínum áður en endanleg afstaða hafi verið tekin til erindisins. Athugasemdir kæranda hafi hins vegar legið fyrir og engin ástæða verið til að kalla þá á fund vegna þeirra.

Lóðarhafi vísar til þess að málsmeðferð hafi verið í fullkomnu samræmi við ákvæði skipulagslaga. Ítarlega hafi verið farið yfir athugasemdir kæranda og komist að þeirri niðurstöðu að þær gæfu ekki tilefni til að synja erindi lóðarhafa. Bendi lóðarhafi á að uppdrætti hafi verið breytt og sé nú gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en áður. Því standist rök kæranda um fækkun bílastæða ekki. Sé á það bent að kærendur geti ekki gert tilkall til þess að engar breytingar séu gerðar á nærliggjandi lóðum. Því sé hafnað að jafnræðisregla stjórnsýsluréttar hafi verið brotin. Umsókn lóðarhafa hafi verið til meðferðar og kærendum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum við þá umsókn. Ekki sé gert ráð fyrir meiri aðkomu þeirra sem skili inn athugasemdum, sbr. 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga. Séu engar forsendur til þess að fallast á kröfu kæranda um stöðvun réttaráhrifa. Lóðarhafi hafi mikla fjárhagslega hagsmuni af því að kröfunni verði hafnað enda sé búið að bjóða út verkið og opna fyrir tilboð.

Niðurstaða: Í 1. mgr. 5. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er tekið fram að kæra til úrskurðarnefndarinnar fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar en jafnframt er kæranda þar heimilað að krefjast stöðvunar framkvæmda til bráðabirgða séu þær hafnar eða yfirvofandi. Þá getur úrskurðarnefndin að sama skapi frestað réttaráhrifum ákvörðunar sem felur ekki í sér heimild til framkvæmda, komi fram krafa um það af hálfu kæranda, sbr. 3. mgr. nefndrar 5. gr. Með sama hætti er kveðið á um það í 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum ákvörðunar en þó sé heimilt að fresta réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar til bráðabirgða meðan málið er til meðferðar hjá kærustjórnvaldi þar sem ástæður mæli með því. Tilvitnuð lagaákvæði bera með sér að meginreglan er sú að kæra til æðra stjórnvalds fresti ekki réttaráhrifum kærðrar ákvörðunar og eru heimildarákvæði fyrir frestun framkvæmda eða réttaráhrifa kærðrar ákvörðunar undantekning frá nefndri meginreglu sem skýra ber þröngt. Verða því að vera ríkar ástæður eða veigamikil rök fyrir ákvörðun um frestun réttaráhrifa og stöðvun framkvæmda.

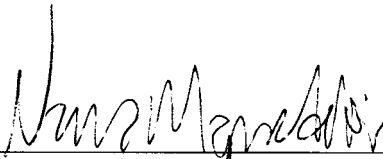
Mál þetta snýst um gildi deiliskipulagsákvörðunar sem hefur að geyma heimildir til nýtingar einstakra lóða. Vegast því á hagsmunir þeirra sem leiða rétt af ákvörðuninni og þeirra sem telja á lögvarinn rétt sinn hallað með henni. Gildistaka deiliskipulags felur ekki í sér heimildir

til að hefja framkvæmdir heldur þarf til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun, sem kæránleg er til úrskurðarnefndarinnar, og útgáfa byggingar- eða framkvæmdaleyfis í skjóli slíkrar ákvörðunar, sbr. 11. og 13. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og 13., 14. og 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í kærumáli vegna slíkra stjórnvaldsákvæðana er unnt að gera kröfu um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða skv. 5. gr. laga nr. 130/2011. Af þessu leiðir að jafnaði sé ekki tilefni til að beita heimild til stöðvunar framkvæmda eða frestunar réttaráhrifa í kærumálum er varða gildi deiliskipulagsákvæðana.

Þegar litið er til fyrrgreindra lagaákvæða og þess eðlis deiliskipulagsákvæðana er áður er lýst verður ekki séð að knýjandi nauðsyn sé á, með tilliti til hagsmuna kæranda, að fallast á kröfu þeirra um stöðvun framkvæmda.

Úrskurðarorð:

Kröfu kæranda um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða samkvæmt hinni kærðu deiliskipulagsákvörðun er hafnað.



Nanna Magnadóttir