

Árið 2016, þriðjudaginn 25. október, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mættir voru Ómar Stefánsson varaformaður, Ásgeir Magnússon dómstjóri og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 118/2016, kæra á ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar frá 24. ágúst 2016 um að samþykkja framkvæmdaleyfi fyrir aðkomustíg að Linnetsstíg 9b.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 7. september 2016, er barst nefndinni sama dag, kæra Björk Ágústsdóttir og Kári Húnfjörð Einarsson, Linnetsstíg 9a, Hafnarfirði, þá ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar frá 24. ágúst 2016 að samþykkja umsókn Hafnarfjarðarbæjar framkvæmdaleyfi fyrir aðkomustíg að Linnetsstíg 9b. Gera kærendur þá kröfu að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi og að réttaráhrifum hennar verði frestað til bráðabirgða á meðan málið er til meðferðar hjá úrskurðarnefndinni. Þykir málið nú nægjanlega upplýst til að það verði tekið til endanlegs úrskurðar og er því ekki tilefni til að taka afstöðu til kröfu kærenda um stöðvun réttaráhrifa ákvörðunarinnar.

Gögn málsins bárust frá Hafnarfjarðarbæ 15. september 2016.

Málavextir: Kærendur festu kaup á fasteigninni Linnetsstíg 9a með kaupsamningi, dags. 20. apríl 2015. Samkvæmt þinglýstum lóðarleigusamningi frá árinu 1916 er lóðin sem húsið stendur á erfðafestulóð og er stærð hennar 156 m². Er lóðin 13 m löng til norðausturs meðfram Linnetsstíg og að norðaustan er lóðin 12 m til norðvesturs. Myndar lóðin því ferhyrning sem er 12×13 m. Hið kærða framkvæmdaleyfi er vegna fyrirhugaðs aðkomustígs frá Linnetsstíg að lóðinni Linnetsstíg 9b, meðfram lóð kærenda.

Í september 2015 hófu starfsmenn Hafnarfjarðarbæjar að mæla lóð kærenda og var þeim þá tjáð að fyrirhugað væri að leggja aðkomustíg meðfram lóðinni. Kærendur mótmæltu þessum áformum sveitarfélagsins. Á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa hinn 11. nóvember s.á. var lagt fram bréf kærenda og bókað að umræddur aðkomustígur væri á bæjarlandi og að samkvæmt staðfestu deiliskipulagi væri gert ráð fyrir nýju húsi sem hindraði aðkomuleið að Linnetsstíg 9b sem kærendur hafi gert tillögu um. Á fundi skipulags- og byggingarráðs 1. desember s.á. var erindi kærenda tekið fyrir og tók ráðið þar undir svör skipulagsfulltrúa, auk þess að áréttu að aðkoma að Linnetsstíg 9b væri samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Hinn 24. ágúst 2016 samþykkti skipulags- og byggingarfulltrúi framkvæmdaleyfi fyrir aðkomustíg að Linnetsstíg 9b, meðfram lóð kærenda.

Málsrök kærenda: Kærendur byggja kröfu sína um ógildingu hins kærða leyfis á því að málsmeðferð þess hafi ekki verið í samræmi við 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þrátt fyrir

áður gefin svör um að framkvæmdin ætti stoð í deiliskipulagi hafi svo ekki reynst vera og hafi bæjaryfirvöld áttað sig á því við útgáfu leyfisins. Hafi sveitarfélaginu því borið að láta fara fram grenndarkynningu áður en framkvæmdaleyfið hafi verið samþykkt, sbr. 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga og 1. mgr. 44. gr. sömu laga. Fyrir liggir að grenndarkynning hafi ekki farið fram og hafi kærendur því ekki átt kost á að gæta hagsmuna sinna áður en leyfið væri veitt. Samkvæmt umsókn um hið kærða framkvæmdaleyfi virðist lóð kæranda samkvæmt þinglýstum erfðafestusamningi vera afmörkuð með rauðum línunum. Af því sé ljóst að umræddur aðkomustígur, sem sé 1,5 m á breidd, sé að hluta innan lóðarmarkna kæranda samkvæmt fyrrgreindum samningi.

Málsrök Hafnarfjarðarbæjar: Af hálfu sveitarfélagsins er vísað til þess að á fundi skipulags- og byggingarráðs 1. desember 2015 hafi verið tekið fyrir erindi kæranda, þar sem fyrirhuguðum framkvæmdum á aðkomustíg við lóðarmörk þeirra hafi verið mótmælt. Niðurstaða fundarins hafi verið sú að aðkoma að Linnetsstíg 9b væri samkvæmt gildandi deiliskipulagi og tekið hafi verið undir svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum kæranda.

Við gerð gildandi deiliskipulags hafi verið kynnt aðkomuræma samkvæmt mæliblaði, merkt „mæliblað í vinnslu“, og hafi engar athugasemdir borist frá þáverandi eigendum Linnetsstígs 9a. Með vísan til þeirra gagna sem send hafi verið til úrskurðarnefndarinnar, og þess sem að framan sé getið, sé það skýrt að framkvæmdaleyfi til endurbóta og lagfæringa á aðkomustíg frá Linnetsstíg að Linnetsstíg 9b taki mið af því að umrædd lóðarspilda, sem sé í eigu Hafnarfjarðarbæjar, sé 0,98 m breið við bílastæði að Linnetsstíg, en 1,42 m breið þegar komi að lóðarmörkum Linnetsstígs 9b. Á þessum forsendum hafi stígurinn verið afmarkaður og framkvæmdaleyfið veitt.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar frá 24. ágúst 2016 um að samþykkja framkvæmdaleyfi fyrir aðkomustíg að Linnetsstíg 9b, meðfram lóð kæranda, Linnetsstíg 9a.

Hinn 22. ágúst 2016 sótti framkvæmda- og rekstrardeild Hafnarfjarðar um framkvæmdaleyfi til að gera aðkomustíg að Linnetsstíg 9b. Meðfylgjandi umsókninni var hluti mæliblaðs sem sýndi 0,98-1,42 m breiða ræmu af bæjarlandi þar sem fyrirhugaður aðkomustígur á að vera. Umsóknin var samþykkt af skipulags- og byggingarfulltrúa hinn 24. s.m. Í gögnum sveitarfélagsins er vísað til nýs deiliskipulags fyrir svæði sem heitir Miðbær, hraun vestur, sem samþykkt var í bæjarstjórn 2. september 2015, og að í samræmi við það deiliskipulag liggir fyrir mæliblöð, m.a. af umræddu svæði. Samkvæmt því mæliblaði er landræma í eigu sveitarfélagsins meðfram norðaustur mörkum lóðar kæranda að lóð nr. 9b. Hins vegar verður hvorki séð í gögnum málsins né í vefútgáfu Stjórnartíðinda að deiliskipulagið hafi verið birt með formlegum hætti eftir samþykkt bæjarstjórnar. Í 2. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kemur fram að sé auglýsing um samþykkt deiliskipulags ekki birt í B-deild Stjórnartíðinda innan árs frá því að athugasemdafresti tillögu til deiliskipulagsins lauk teljist það ógilt. Athugasemdafresti umræddrar deiliskipulagstillögu lauk 17. ágúst 2015. Verður því að telja umrætt deiliskipulag ógilt og þar af leiðandi hafi ekki verið hægt að byggja útgáfu framkvæmdaleyfis á því.

Það deiliskipulag sem í gildi er fyrir umrætt svæði er deiliskipulagið Hafnarfjörður Miðbær, frá árinu 1983. Í því deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir aðkomu meðfram lóðinni Linnetsstígs 9a. Hefði því þurft að láta fara fram grenndarkynningu á framkvæmdaleyfinu fyrir útgáfu þess, í samræmi við 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga, sbr. 1. mgr. 44. gr. sömu laga. Það var þó ekki gert.

Með hliðsjón af framangreindu verður að telja hina kærðu ákvörðun slíkum annmörkum háða að varði ógildingu hennar.

Úrskurðarorð:

Felld er úr gildi ákvörðun skipulags- og byggingarfulltrúa Hafnarfjarðar um að samþykkja framkvæmdaleyfi fyrir aðkomustíg að lóðinni Linnetsstíg 9b, meðfram lóðarmörkum kæranda.


Ómar Stefánsson


Asgeir Magnússon


Þorsteinn Þorsteinsson

