

Minnisblað

1609587 – Norðurhella 17

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 15. nóvember s.l. var tekið fyrir erindi Hraunbrautar ehf frá 26. september 2016 um að breyta Norðurhella 17 í gistiíbúðir skv. teikningum Guðmundur Gunnlaugssonar dags 21. september 2016. Afgreiðsla byggingar- og skipulagsráðs var eftirfarandi: „*Skipulags- og byggingarráð synjar erindinu með hliðsjón af því að verið er að vinna athugun um staðsetningu á hugsanlegum gistirýmum.*“

Norðurhella er á athafnasvæði. Í grein 2.2.5. í greinargerð Aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013–2025 segir: „*Atvinnusvæði í Hafnarfirðir eru flokkuð eftir því hvaða atvinnustarfsemi er ætluð innan þeirra. Þessi flokkun byggir meðal annars á því að flokka saman skylda starfsemi, þannig að hvert fyrirtæki geti valið sér það umhverfi sem því hentar best, og komið sé í veg fyrir neikvæð umhverfisáhrif á milli fyrirtækja. Atvinnustarfsemi í flokki B1 sem hefur minnst neikvæð áhrif á umhverfið samsvarar því sem hér er skilgreint sem athafnasvæði.*“

Norðurhella er í svokölluðu Selhrauni. Í greinargerðinni um svæðið segir: „*Svæðið er u.þ.b. 22 ha athafnasvæði í nánnum tengslum við íbúðabyggðina á Völlum. Því er mikilvægt að þar sé starfsemi sem samræmist þeirri nálægð og það er eitt af markmiðum deiliskipulags fyrir svæðið að það verði aðlaðandi fyrir fyrirtæki sem sækjast eftir góðu umhverfi sem ber vott um gæði og vandað þjónustuumhverfi.*“

Í nóvember 2015 var lögð inn fyrirspurn til skipulags- og byggingarráðs um leyfi til að breyta fasteigninni Norðurhella 15 í 16 litlar íbúðir, ráðið tók jákvætt í erindið. Þann 13. júlí 2016 var samþykkt að breyta fasteigninni Norðurhella 15 í 16 íbúða gistiheimili. Í nóvember 2016 veittu byggingarfulltrúi og bæjarlögmaður f.h. bæjarráðs jákvæða umsögn til sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu um umsókn um leyfi til reksturs gistiheimilis í Norðurhella 15. Norðurhella 15 er við hlið Norðurhella 17.

Í stjórnáskilum nr. 37/1993 eru ákvæði um meðferð mála hjá stjórnvöldum. Markmið stjórnáskilanna er að tryggja réttaröryggi borgaranna í skiptum þeirra við stjórnvöld. Við úrlausn mála þá skulu stjórnvöld gæta samræmis og jafnræðis í lagalegu tilliti. Þá skulu stjórnvöld almennt



byggja ákvarðanir sínar á sjónarmiðum sem augljóslega eru til þess fallin að ná fram markmiðum þeirra laga sem ákvörðun er byggð á, sem og réttaröryggissjónarmiðum og sjónarmiðum um verndun mannréttinda.

Gistiheimili á Norðurhelli 17 samrýmis gildandi skipulagi á svæðinu. Synjun skipulags- og byggingarráðs á að breyta húsi í gistiíbúðir skv. teikningum Guðmundar Gunnlaugssonar arkitekts með þeirri röksemd að verið sé að vinna athugun á staðsetningu á hugsanlegum gistirými þarfnast skoðunar.

Ekki verður séð að afgreiðsla skipulags- og byggingarráðs standist meginreglur stjórnáráðs. Eins og áður segir verður að gæta jafnræðis meðal borgaranna og ákvarðanir verða að byggja á málefnalegum sjónarmiðum. Þegar stjórnvald tekur íþyngjandi ákvarðanir eru gerðar enn strangari kröfur til þess.

Við afgreiðslu mála skal farið eftir þeim lögum og reglum sem í gildi eru þegar umsókn er sett fram og afgreidd.

Sigríður Kristinsdóttir hrl.,
bæjarlögmaður, sviðsstjóri stjórnáráðs