

Árið 2018, mánudaginn 11. júní, tók Nanna Magnadóttir, formaður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, með heimild í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 130/2011, fyrir:

Mál nr. 166/2016, kæra á ákvörðun bæjarstjórnar Garðabæjar um að samþykkja breytingu á hesthúsi að Hliðsnesi 2.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 10. desember 2016, er barst nefndinni 12. s.m., kærir Gunnar Kristófer Pálsson, þá ákvörðun bæjarstjórnar Garðabæjar frá 1. desember 2016 að samþykkja útgáfu byggingarleyfis vegna breytinga á hesthúsi að Hliðsnesi 2. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Garðabæ 25. janúar 2017 og 8. júní 2018.

Málsatvik og rök: Á fundi skipulagsnefndar Garðabæjar 15. september 2016 var tekin fyrir umsókn um byggingarleyfi vegna breytinga á hesthúsi að Hliðsnesi 2. Nefnd lóð er á svæði sem ekki hefur verið deiliskipulagt og var af þeirri ástæðu ákveðið af skipulagsnefnd að láta fara fram grenndarkynningu í samræmi við 2. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umsóknin var í kjölfarið grenndarkynnt öllum lóðarhöfum og íbúum á Hliðsnesi með bréfi, dags. 7. október 2016. Var gefinn frestur til athugasemda til 4. nóvember s.á. Kærandi kom að athugasemdum þar sem hann mótmælti fyrirhuguðum breytingum og tók fram að hann teldi umrædda breytingu fela í sér breytingu húsnæðisins úr hesthúsi í íbúðarhús.

Á fundi skipulagsnefndar 10. nóvember 2016 voru innsendar athugasemdir teknar til umræðu og tekin ákvörðun um að vísa málinu til frekari skoðunar hjá tækni- og umhverfissviði bæjarins. Á fundi nefndarinnar 17. s.m. var bókað að hún gerði ekki athugasemd við útgáfu byggingarleyfisins þar sem ekki væri gert ráð fyrir breytingu á notkun hússins til íbúðar eða atvinnustarfsemi. Tillaga skipulagsnefndar um að gera ekki athugasemdir við útgáfu byggingarleyfisins var staðfest af bæjarstjórn 1. desember 2016.

Kærandi krefst þess að notkunargildi húsnæðisins sem um ræðir haldist óbreytt sem hesthús.

Af hálfu Garðabæjar er þess krafist að kærunni verði vísað frá þar sem byggingarleyfi vegna framkvæmdanna hafi ekki verið gefið út líkt og krafa sé gerð um í 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Því liggi ekki fyrir kæranleg ákvörðun í málinu. Ef ekki verði fallist á frávísun sé á það bent að afgreiðsla byggingarleyfisumsóknarinnar hafi verið í samræmi við 44. gr. skipulagslaga.

Niðurstaða: Í máli þessu er deilt um lögmæti þeirrar ákvörðunar bæjarstjórnar Garðabæjar að samþykkja breytingu á hesthúsi að Hliðsnesi 2. Ákvörðunin var tekin að undangenginni grenndarkynningu, en ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir umrætt svæði. Samkvæmt 9. gr. laga

nr. 160/2010 um mannvirki þarf leyfi byggingarfulltrúa, eða eftir atvikum Mannvirkjastofnunar, fyrir byggingu mannvirkis. Er kveðið á um það í 11. gr. sömu laga að nefndir aðilar tilkynni umsækjanda um samþykkt byggingaráform, enda sé fyrirhuguð mannvirkjagerð í samræmi við skipulagsáætlanir á viðkomandi svæði. Ef umsókn lýtur að mannvirkjagerð á ódeiliskipulögðu svæði eða vafi leikur á um að fyrirhuguð mannvirki sé í samræmi við gildandi deiliskipulag skal leita umsagnar skipulagsfulltrúa eða skipulagsnefndar, sbr. 10. gr. laganna og gr. 2.4.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Ef sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmd sem er í samræmi við landanotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi getur skipulagsnefnd ákveðið að veita megi leyfi án deiliskipulags, enda hafi áður farið fram grenndarkynning skv. 44. gr. skipulagslaga. Felur það lagaákvæði samkvæmt orðanna hljóðan m.a. í sér að skipulagsnefnd taki ákvörðun um hvort veita megi byggingarleyfi án deiliskipulags. Endanleg ákvörðun um samþykkt byggingaráforma og útgáfu byggingarleyfis er hins vegar á hendi byggingarfulltrúa samkvæmt skýrum ákvæðum laga um mannvirki.

Svo sem fram kemur í málavaxtalýsingu samþykkti skipulagsnefnd umsókn um breytingu á húsnaðinu á fundi sínum 17. nóvember 2016 og var sú afgreiðsla nefndarinnar staðfest af bæjarstjórn 1. desember 2016. Að þeirri afgreiðslu lokinni var byggingarfulltrúa heimilt að lögum að veita umsótt byggingarleyfi. Leyfi hefur hins vegar ekki verið veitt samkvæmt þeim upplýsingum sem úrskurðarnefndin hefur aflað. Liggur því ekki fyrir lokaákvörðun í málinu, en skv. 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 verður ákvörðun, sem ekki bindur enda á mál, ekki kærð fyrr en málið hefur verið til lykta leitt. Verður máli þessu því vísað frá úrskurðarnefndinni.

Er því við að bæta að skv. 4. mgr. 44. gr. skipulagslaga skal grenndarkynning fara fram að nýju hafi byggingarleyfi á grundvelli grenndarkynningar ekki verið gefið út innan eins árs frá afgreiðslu sveitarstjórnar, en sá tími er nú liðinn.

Uppkvaðning úrskurðar í máli þessu hefur dregist verulega sökum mikils fjölda og umfangs mála sem skotið hefur verið til úrskurðarnefndarinnar.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Nanna Magnadóttir (sign)