



Árið 2020, fimmtudaginn 29. október fundaði úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála í gegnum fjarfundarbúnað. Þátt tóku Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 121/2019, kæra á ákvörðun bæjarstjórnar Garðabæjar frá 17. október 2019 um að synja umsókn um byggingarleyfi fyrir stækkun bílskúrs Reynilundar 11 ásamt því að gera dyr og glugga á suðurhlið hans.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 3. desember 2019, er barst nefndinni sama dag, kæra Margrét Ragnarsdóttir og Garðar Jóhannsson, Reynilundi 11, þá ákvörðun bæjarstjórnar Garðabæjar frá 17. október 2019 að synja umsókn þeirra um byggingarleyfi fyrir stækkun bílskúrs Reynilundar 11 ásamt því að gera dyr og glugga á suðurhlið hans. Er þess krafist að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.

Málavextir: Með umsókn, dags. 27. september 2017, sóttu kærendur um byggingarleyfi fyrir stækkun bílskúrs þeirra að Reynilundi 11 um 1,5 m til suðurs auk þess sem settar yrðu dyr og gluggi á suðurhlið bílskúrsins. Með umsókn voru lögð fram samþykki íbúa Reynilundar 13 og 15, en ekki Reynilundar 17, en um er að ræða raðhúsallengjuna Reynilund 11-17. Skipulagsnefnd tók umsóknina fyrir 26. apríl 2019 og ákvað að grenndarkynna hana þar sem ekkert deiliskipulag væri í gildi á svæðinu. Tillögurnar voru grenndarkynntar íbúum Reynilundar 9, 13, 15 og 17. Athugasemdir bárust frá íbúa Reynilundar 17 sem lagðist gegn hinum umsóttu breytingum, en íbúinn er jafnframt arkitekt raðhúsallengjunnar. Með erindi skipulagsstjóra Garðabæjar, dags. 2. september 2019, var kærendum tilkynnt að lögð hefði verið fram niðurstaða húsakönnunar varðandi raðhúsallengjuna Reynilund 11-17, í tengslum við nýtt deiliskipulag Lundahverfis, þar sem varðveislugildi hússins væri metið hátt. Á fundi skipulagsnefndar 4. október 2019 var umsóknin tekin fyrir og með vísan til niðurstöðu húsakönnunar var mælt gegn því að byggingarleyfi yrði veitt og afgreiðslu málsins vísað til bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar Garðabæjar 17. s.m. var málið tekið fyrir og umsókn kæranda hafnað. Með bréfi, dags. 3. desember 2019, var sú ákvörðun kærð eins og að framan greinir.

Með tölvupósti, dags. 28. janúar 2020, óskaði Garðabær eftir fresti til þess að skila greinargerð og gögnum í málinu þar sem tillaga um nýtt deiliskipulag fyrir svæðið hefði verið tekin fyrir að lokinni auglýsingu á fundi skipulagsnefndar 16. janúar 2020. Samkvæmt upplýsingum skipulagsstjóra hafi verið gerð tillaga að breyttum uppdrætti er sýni stækkun byggingarreita raðhúsanna nr. 11-17 við Reynilund og yrðu þeir uppdrættir á dagskrá skipulagsnefndar 7. febrúar s.á. Kærendur voru upplýstir um beiðni Garðabæjar og gerðu ekki athugasemd við hana. Á fundi bæjarstjórnar 20. febrúar 2020 var nýtt deiliskipulag fyrir umrætt svæði, Lundahverfi, samþykkt og tók það gildi með auglýsingu þess efnis í B-deild Stjórnartíðinda 6. maí s.á. Sú

ákvörðun bæjarstjórnar var kærð til úrskurðarnefndarinnar sem hafnaði kröfu um ógildingu þess með úrskurði í máli nr. 46/2020 uppkveðnum 16. október 2020.

Í kjölfar þess að nýtt deiliskipulag tók gildi tilkynntu kærendur byggingarfulltrúa Garðabæjar um fyrirhugaða framkvæmd sína við stækkun bílskúrs, sbr. gr. 2.3.6. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Á fundi bæjarráðs Garðabæjar, 22. september 2020, var staðfest sú afgreiðsla byggingarfulltrúa að tilkynnt framkvæmd vegna stækkunar bílskúrs að Reynilundi 11 væri undanþegin byggingarleyfi, sbr. h-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð. Sú ákvörðun hefur verið kærð af eiganda Reynilundar 17 til úrskurðarnefndarinnar.

Málsrök kæranda: Af hálfu kæranda er bent á að höfnun byggingarleyfisins sé ómálefnaleg og byggð á meðvirkni og hræðslu. Bæjaryfirvöld hafi í öllum samskiptum við kærendur gefið í skyn að þeim sé ekki stætt á að veita byggingarleyfið þar sem þeir óttist lögsókn eiganda Reynilundar 17 en ekki litið til mögulegrar málsóknar kæranda. Telji kærendur að með þessu sé jafnræðisregla stjórnsýslulaga nr. 37/1993 brotin, sbr. 11. gr. laganna, en þar segi að við úrlausn mála skuli stjórnvöld gæta samræmis og jafnræðis í lagalegu tilliti. Þá segi í 2. mgr. ákvæðisins að óheimilt sé að mismuna aðilum við úrlausn mála á grundvelli sjónarmiða, byggðum á m.a. þjóðfélagsstöðu, ætterni eða öðrum sambærilegum ástæðum. Hér sé niðurstaða málsins grundvölluð á því hver gagnaðilinn í málinu sé, þ.e. eigandi Reynilundar 17, en skoðunum hans sé gert hátt undir höfði hjá bæjaryfirvöldum. Með því séu kærendur álitnir réttlægri í þessu máli og halli verulega á þá. Þá hafi leiðbeiningar bæjaryfirvalda gagnvart kærendum verið af skornum skammti, en skv. 7. gr. stjórnsýslulaga skuli stjórnvald veita þeim sem til þess leita nauðsynlega aðstoð og leiðbeiningar varðandi þau mál sem snerti starfssvið þess. Að lokum hafi meðferð málsins tekið óhóflega langan tíma, eða rúm tvö ár, og málshraðaregla stjórnsýslulaga því ekki virt, sbr. 9. gr. stjórnsýslulaga.

Bæjaryfirvöldum Garðabæjar var gefinn kostur á að koma á framfæri sjónarmiðum sínum í máli þessu en þau hafa ekki tjáð sig um málalögbúnað kæranda.

Niðurstaða: Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála geta þeir einir kært stjórnvaldsákvæðanir til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra á, nema í tilteknum undantekningartilvikum sem þar eru greind.

Hinn 27. september 2017 sóttu kærendur um byggingarleyfi fyrir breytingum á lóð sinni Reynilundi 11, Garðabæ. Þeirri umsókn var hafnað af bæjarstjórn Garðabæjar 17. október 2019. Á fundi bæjarstjórnar 20. febrúar 2020 var samþykkt nýtt deiliskipulag sem tekur til þessa svæðis og er byggingarreitur húss kæranda þar stækkaður um 10 m² til suðurs. Sú deiliskipulagsákvörðun var kærð til úrskurðarnefndarinnar sem hafnaði kröfu um ógildingu hennar með úrskurði í máli nr. 46/2020 uppkveðnum 16. október 2020. Í kjölfar þess að nýtt deiliskipulag tók gildi tilkynntu kærendur byggingarfulltrúa Garðabæjar um fyrirhugaða framkvæmd sína við stækkun bílskúrs, sbr. gr. 2.3.6. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Á fundi bæjarráðs Garðabæjar 22. september 2020 var staðfest sú afgreiðsla byggingarfulltrúa að heimila áformaðar framkvæmdir og jafnframt að tilkynntar framkvæmdir væru undanþegnar byggingarleyfi samkvæmt h-lið gr. 2.3.5. í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Með tölvupósti úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 13. október 2020, var kærendum gefinn kostur á að koma að skýringum um það hvort og þá hvaða lögvröðu hagsmuni

þeir teldu sig enn hafa af úrlausn málsins. Svar barst sama dag og kom fram að ákvörðun bæjarráðs Garðabæjar frá 22. september s.á. væri enn innan kærufrests og hefðu kærendur þar af leiðandi lögvarða hagsmuni af úrlausn málsins. Með tölvupósti úrskurðarnefndarinnar, 16. október 2020, var kærendum tilkynnt um það að með úrskurði uppkveðnum sama dag hefði úrskurðarnefndin hafnað kröfu um ógildingu deiliskipulags svæðisins. Voru kærendur inntir eftir því hvort og þá hvaða lögvörðu hagsmuni þeir teldu sig enn hafa af úrlausn málsins með tilliti til þess að sú ákvörðun sem kæra í máli þessu beinist að var tekin áður en deiliskipulag hafði tekið gildi. Þeim tölvupósti var ekki svarað.

Fyrir liggur að eftir hina kærðu synjun bæjaryfirvalda á umsókn kæranda um stækkun bílskúrs hafi verið sett deiliskipulag fyrir umrætt svæði þar sem byggingarreitur á lóð kæranda hefur verið stækkaður um 10 m² en þar var stækkun bílskúrsins fyrirhuguð. Með fyrrgreindri afgreiðslu bæjarráðs 22. september 2020 hafa bæjaryfirvöld heimilað áformaðar framkvæmdir á lóðinni Reynilundi 11 og samkvæmt upplýsingum bæjarins er um að ræða sömu framkvæmdir og synjað var um með hinni kærðu ákvörðun í máli þessu. Með samþykki byggingaráforma kæranda hefur hin kærða ákvörðun um synjun fyrri umsóknar sama efnis fallið brott og hefur ekki lengur réttarverkan að lögum. Eiga kærendur því ekki lengur lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr um lögmæti umdeildrar ákvörðunar. Breytir þar engu um hver örlög kærumáls vegna hinnar nýju ákvörðunar um samþykki byggingaráforma þeirra verða eins og atvikum er háttað. Verður kærumáli þessu því vísað frá úrskurðarnefndinni sökum aðildarskorts, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011.

Afgreiðsla máls þessa hjá úrskurðarnefndinni hefur dregist vegna beiðni aðila sem freistuðu þess að leita lausnar í málinu.

Úrskurðarorð:

Kærumáli þessu er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Ómar Stefánsson (sign)

Aðalheiður Jóhannsdóttir (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)

