

Snerpa sendi til skipulagsfulltrúa umsókn um stöðuleyfi fyrir gám bak við blískur að Mjallargötu 5. Umsóknin var dagsett 30. júlí sl. og var það innan tilsetts frests frá því gámurinn kom sem er 2 mánuðir.

A 542. Fundi skipulags- og mannvirkjanefndar var umsóknin tekin fyrir og bókaði nefndin eftirfarandi:

Skipulags- og mannvirkjanefnd hafnar umsókn á þeim forsendum að Mjallargata 5 er á hverfisversvinnu þu íbúðarsvæði. Gámurinn skal fjarlægður fyrir 30. september 2020.

Undirrituðum var kynnt þessi ákvörðun með tölvupósti um leið og bæjarráð hafði afgreitt fundargerð neðdarinnar og þar sem bæjarstjórn var í sumarfríi var það fullnaðarafgreiðsla á málinu. Ákvörðunin var síðan formlega send með pósti, póststimppluðum 19. september sl. Ekkert var bókað um þennan lið í fundargerð bæjarráðs heldur einungis fundargerðin lögð fram til kynningar.

Í samtali við bæjarráðsmann eftir fund bæjarráðs komst ég að því að málið hafði verið rætt en þar sem umræður í bæjarráði eru háðar trúnaði fékk ég ekki aðrar upplýsingar en þær að bæjarráð taldi rétt að umsækjendum sem væri hafnað um stöðuleyfi byðist úrræði eins og t.d. aðstæða á gámasvæði sem þærim gæti boðið. Það fannst mér viðunandi sem þrautauúræði en hef engin boð fengið um slíkt. Snerpa sér sig því tilneydda til að setja nokkra fyrirvara við afgreiðslu Ísafjarðarbæjar á þessu máli.

Fyrst vil undirritaður koma því að, að áður en gámurinn kom til Ísafjarðar hann samband við skipulagsfulltrúa og óskaði eftir leiðbeiningum um hvar hægt væri að staðsetja gáminn ef hann þyrfti að vera lengur en þá 2 mánuði sem heimilt er án þess að söt sé um stöðuleyfi. Svörin voru að Ísafjarðarbær hefði ekki úrræði (gámasvæði) sem hægt væri að nýta og þess vegna þyrfti að sækja um stöðuleyfi. Engar viðbendingar voru gefnar um að umsókn yrði mögulega hafnað.

Forðami voru fyrir því að gámur hefði staðið til margra ára á sama stað á vegum Húsasmiðjunnar og kynnti ég skipulagsfulltrúa það, sýndi mynd af þeim gám og hvernig fremsti hluti hans væri sýnilegur frá götu en að öðru leyti væri hann innst á lóðinni í hvarfi á bak við blískur og að ég hefði afliad leyfis eigannda nágrannalóðar (Mánagötu 4 og Mánagötu 6a) sem samþykkti það fyrir sitt leyti. Einnig afliad ég samþykkis eigannda Mánagötu 6 fyrir stöðu gámsins.

Ég tók líka fram við skipulagsfulltrúa að gámurinn væri í 1. flokks ástandi og vottaður sem slíkur og glidur skoðunin út maí 2023. Mér fannst það skipita máli því að mér finnst mikið atriði að ekki séu notaðir gámlir, ryðgaðir og jafnvel beyglaðir gámar sem geymslur þegar þess þarf, heldur sé lögð áhersla á snyrtimennsku. Þetta með snyrtimennsku. Þetta með snyrtimennsku var einmitt til þess að Snerpa réðst í að kaupa þennan gám, þars sem efnið sem stóð til að geyma í honum getur að hluta til staðið úti en er óhjákvæmilega ekki jafn snyrtilegt ásynndar og getur jafnvel valdið vandræðum við snjósmokstur. Án þess að það komi málinu beint við þá er þetta efni sem þarf að vera tiltekið sem hluti af samningi við

Ísafjarðarbæ um lagningu ljósléiðara í dreifibýli í Ísafjarðarbæ. Áð öllu leyti taldi undirritaður sig því hafa réttmætar væntingar um að stöðuleyfi yrði veitt.

Eftir að umsækjandi frétti af því að skipulagsnefnd hefði hafnað umsókninni hafði undirritaður samband við formann bæjarráðs sem jafnframt er formaður nefndarinnar og fékk þær upplýsingar að það væri einfaldlega ekki vilji í nefndinni fyrir því að gefa út stöðuleyfi fyrir gámunum sem stæðu inni á íbúðalóðum í bænum. Rétt er minna á það hér að lóðin er einbýlishúsalóð og eignarlóð. Þá er einnig rétt að fram komi að þegar sótt var um endurbýggingu hluta hússins að Mjallargötu 5 og blískurs, var tekið mið af því við byggingu blískursins að bak við hann gæti staðið gámun en geymslugámar í eigu Húsasmíjunnar var þá þegar staðsettur þar með samþykki löðareiganda. Vegna skuggamyndunar er ekki hægt að nýta þennan hluta löðarinnar undir annað en geymsluplass fyrir lausafjarmuni eins og t.d. geymslugám og var hann því ætlaður til þess. Má því einnig segja að þessi not löðarhlutans falli ekki undir skilyrði gr. 2.6.1 í gildandi byggingareglugerð þar sem hann er sérstaklega ætlaður til geymslu slíkra lausafjarmuna.

Þá má einnig færa að því tók að ákvæði gr. 2.6.1. um geymslugáma uppfylli ekki gildissvið byggingareglugerðar sbr. gr. 1.1.2 enda nær hún einungis fyrir mannvirki, lagningar og byggingavörur auk gróðurs, frágangs og útlits löða, girðingar, skilti og möstur, þ.e. ekki lausafjarmuni. Eftir að teknið verði tillit til neðangreindra þátta.

1. Gámunir er ekki staðsettur á hverfisvernduðu íbúðasvæði. Hið rétta er að skv. delískipulagi er svæðið atvinnu- og íbúðasvæði. Allt í kring um umsóttu staðsetningu og á öllum aðliggjandi lóðum á götुरeitinum er atvinnurekstur af einhverju tagi.

2. Nefndin og bæjarráð gættu ekki að ákvæði 13. gr. stjórnsýslulaga um andmælarétt umsækjanda og löðareiganda. Ekki voru heldur kymt kæruúræði né kæruferstur.

3. Tilvist gámsins á þessum stað er til að geyma ljósléiðarefni sem nauðsynlegt er að hafa til tækta vegna ljósléiðaravæðingar í sveitarfélaginu, bæði í þéttbýli og dreifibýli. Innviðaupbygging Snerpu varðandi ljósléiðara er bráðnauðsynleg þar sem sárlega vantar bætt fjarskipti víða innan sveitarfélagsins. Þer að skoða þessa nauðsyn með tilliti til þess. Eftir bæjarfyrirvöld gætu bent á annan hentugan stað þar sem hægt er að geyma gáminn væri líklega hægt að notast við þann stað en slíkt er ekki í boði.

4. Geymsluhúsnæði fyrir atvinnustarfssemi í næsta nágrenni er ekki í boði, hvorki til leigu né sölu. Umíð er að því að byggja slíkt húsnæði, t.d. á Mavagarði en skorturinn er slíkur að það húsnæði hefur allt seist jafnóðum og það töluvert áður en byggingu þess lýkur.

5. Geymslugámar eru almennt viðurkennt úrræði þegar geyma þarf vörur sem ekki þurfa að vera í upphitun húsnæði og eru fjölmörg dæmi um slíkt og er Ísafjarðarbær þar ekki undanskilinn. Sem eitt dæmi af mörgum má taka gamlan og illa fartin rauðan gám á áberandi stað á lóð áhaldahúss Ísafjarðarbæjar á Stakkaneysi. Eðlilegt er að einhver samstæða hafi skapast um það í nefndinni að þetta sé óæskilleg þróun, sérstaklega ef slíkir gámar eru lýti á umhverfinu og reyndar eru margar gámar, sem nefndin hefur þó samþykkt stöðuleyfi fyrir, mikil lýti á umhverfinu, þar sem þeir eru aflagðir sem flutningsgámar vegna skemmda, ryðs og jafnvel beyglaðir. Það er að minnu mati eðlilegt að útlit gáma hafi verulega að segja í þessum efnum.

6. Fordæmi eru um að gámur af sömu stærð hafi staðið á umsöttum stað á vegum komin hefðun fyrir geymslugám á þessum stað.

7. Eigendur aðliggjandi lóða hafa gefið samþykki sitt fyrir veru gámsins á þessum stað. Þeir gera það vitandi hvernig gámmurinn litur út og hvaða áhrif hann hefur á umhverfi sitt. Frá götu sést aðeins í hluta gámsins og hann er grár að lit (litur gáms var valinn sérstaklega til að hann væri óbærandi) en sá sem fyrir var án athugasemda var skærgrænn að lit.

8. Séu munirnir sem eru geymdir í gámmum, s.s. strengir á keflum geymdir utandyra, skemmast umbúðir þeirra og eru bæði af því lyti og jafnframt erfið að meðhöndla efnið á öruggan hátt. Ber helst á því að trekelli eru ekki gerð til að endast lengi, gafflar þeirra eru gjarna úr krossvíði sem flagnar í sundur séu þau geymd lengi við rýsjótt veðurfar.

Að ofansögðu vill umsækjandi einnig benda á að ýmsir formgallar eru á afgreiðslu umhverfis- og skipulagsnefndar á umsókninni. Án þess að um tæmandi upptalningu sé að ræða vill umsækjandi sérstaklega benda á viðeigandi ákvæði stjórnslulaga sem hefur láðst að gæta að við afgreiðslu málsins.

Sbr. 10. gr 1. nr. 37/1993, hér eftir stjórnslulög, ber stjórnvaldi að sjá til þess að *mal sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin í því*. Ljóst er af forni umsóknareyðublaðsins að óskað er fyrirfram eftir mjög takmörkuðum upplýsingum í umsókn um stöðuleyfi. Má nefna sem dæmi að ekki er farið fram á upplýsingar um staðsetningu innan lóðar, ástæður fyrir umsókn, samþykki nágarnna og fleiri atriða sem eru upptalin hér að ofan. Ljóst er að afgreiðsla umsóknarinnar uppfyllir ekki þá skyldu stjórnvalds að allta frekari upplýsinga þegar íþyngjandi ákvörðun er tekin en **nefndinni var í lóða lagt að fresta afgreiðslu málsins** og óska eftir frekari upplýsingum frá umsækjanda þegar í stefndi að stöðuleyfi yrði ekki veitt.

Sbr. 11. gr stjórnslulaga ber að *gæta samræmis og jafnræðis við afgreiðslu mala*. Slíkt var að allti umsækjanda ekki gert í þessu máli. **Umráðdur gámur stendur ekki á hverfisverndun** **íbúðasvæði**, og er því uppgæfin ástæða nefndarinnar fyrir höfnun stöðuleyfis án samræmis við gildandi deiliskipulag. Þá eru fjölmörg dæmi þess að stöðuleyfi hafi verið veitt fyrir geymslugámmum sem staðið hafa innan atvinnu- og íbúðabýggðar þó ekki verði rakin einstök dæmi hér. Því eru hvorki uppfyllt skilyrði um samræmi né jafnræði við ákvarðanatöku nefndarinnar og bæjarráðs í málinu.

Sbr. 12. gr. stjórnslulaga ber að gæta þess að *adeins sé tekin íþyngjandi ákvörðun af hálfu stjórnvalds þegar því markmiði sem að er stefnt verður ekki náð með öðru eða vegara móti*. Það fer ekki á milli mála að markmið umsækjanda er að í fyrsta lagi **áð útþáa geymslupláss fyrir lausafjarmuni og hindra á þeim skemmdir** og í öðru lagi **áð halda nánasta umhverfi eins snyrtilegu og kostur er**. Þá er markmið bæjarfyrvalda væntanlega að lagmarka hættu af lausafjarmunum og að lagmarka söðaskap. Slíkt verður ekki gert með höfnun stöðuleyfis nema til komi aðgengi að hentugu geymsluhúsnæði. Eins og áður er rakið er hentugt geymsluhúsnæði í sveitarfélaginu ekki fæanlegt eða af skornum skammti og eftirskón í nýbýggingar mikil. Ísartjarðarbær gæti brugðist við þessu ástandi með því að vísa umsækjanda á heppilegt pláss þar sem hægt er að geyma viðkomandi gám, s.s. gámasvæði, sérstaklega til þess ætlað. Það var ekki gert, þrátt fyrir

þeðni þess efnis og Ísafjarðarbær byður ekki upp á slík gámasæði. Ekki er hægt að ætlast til þess að flutningafyrirtæki leigi út slíkt pláss utan sinnar hefðbundnu atvinnustarfssemi.

Þá er rétt að athuga að á meðan gámur í eigu Húsasmiðjunnar stóð á löðinni gat löðareigandi innheimt leigu fyrir aðstöðuna þar sem hún stendur á eignarlöð hans. Með ákvörðun neðdarinnar um að gámunin skuli víkja af löðinni er fyrir það girt að hægt sé að fénýta aðstöðuna á sama hátt og gert var áður, þ.e. leigja hana út sem aðstöðu undir geymslugám. Þar með eru afnot eiganda löðarinnar skert og eignarréttur hans þar með. Bent er á að skv. 72. gr. stjórnskrárar er eignarrétturinn friðhelgur og skal ekki skertur nema almenningspört krefji. Þarf til slíks lagafyrirmæli og komi fullt fyrir. Eignandi löðarinnar áskilur sér rétt til að krefja Ísafjarðarbæ um þær tekjur sem skerðast vegna ákvarðanatöku um stöðuleyfi, leiði hún til þeirrar niðurstöðu að eignarréttindin verði skert frá því sem verið hefur.

Undirritaður, sem bæði er í forsvari fyrir umsækjanda og eigandi umræddrar löðar leggur til eftirfarandi málalok.

1. Þar sem gámunin stendur á því svæði umræddrar eignarlöðar sem sérstaklega er ætlað til geymslu lausafjarmuna er ekki þörf á því að skipulagsnefnd geri leyfi til stöðu gáms á þeim stað skv. lið 2.6.1 í byggingarræglugerð enda er umræddur staður sérstaklega ætlaður til geymslu á lausafjarmunum. Fallist nefndin á þetta er málinu lokið.

2. Fallist nefndin ekki á lið 1 benda umsækjandi og löðareigandi á að fyrri afgreiðsla neðdarinnar var ekki framkvæmd á lögformlegan hátt skv. oðarritstöð. Telst hún því ógild og getur byggingarfulltrúi því ekki fylgt eftir þeirri ákvörðun neðdarinnar um að fjarlægja skuli gáminn. Fer umsækjandi þá fram á áfrít af öllum gögnum varðandi afgreiðslu málsins og töksuðning fyrir vægi þeirra við ákvarðanatökuna. Hann mun síðan leita réttar síns eftir lögformlegum leiðum.

3. Geti byggingarfulltrúi bent á aðra lausn vegna geymslu gámsins, svo sem sérstakt gámasæði innan hæfliðegrar fjarlægðar, þar sem umsækjandi hefur óskertan aðgang að gámunum árið um kring er umsækjandi tilbúinn til viðræðna um slíkt.

4. Telji nefndin að hún sé bær til þess að fjalla um umsóknina á ný og veita stöðuleyfi á nýverandi stað er umsækjandi tilbúinn til að fallast á þau málalok. Þó er settur sá fyrirvari að hægt skal vera að endurnýja stöðuleyfið árléga á meðan umsækjandi hefur þörf fyrir slíkt.

Umsækjandi og löðareigandi áskilja sér allan frekari rétt til að verja hagsmuni sína falllist nefndin ekki á að ógilda beri fyrri afgreiðslu málsins.

F. h. Snerpu ehf og löðareiganda.



SNERPA EHF.
Póstbúlf. 339 • 400 Ísafjarður
Kt. 430197-2319 Vsk. 52835

Fylgigögn. Ljósmyndir til frekari skýringar.



Mynd 1. Skyggt svæði er lóðin að Mjallargötu 5. Blái ferningurinn er staðsetning gáms Húsasmíðjunnar sem var án stöðuleysis. Rauði ferningurinn er núverandi staðsetning gáms Snæru eins og hann hefur verið frá 9. júní 2020.



Mynd 2. Aðstaða í portinu á bak við Snæru áður en gámurinn kom. Myndin er tekin 12. maí 2020



Mynd 3. Gæmur
Húsamíðjunar séður frá
götu. Myndin er fengin af
Google Maps, tekin í ágúst
2013. Þarna má einnig sjá
gám undir bylgjupappa sem
var þarna að staðaldrí.



Mynd 4. Gæmur Snerpu
séður frá götu. Myndin er
tekin 26. júní 2020.



Mynd 5. Skemmdir á kapallkeflum sem hafa staðið úti yfir einn vetur. Fyrir kemur að rekja þarf utan af önyttum keflum með tilheyrandi fyrirhöfn þegar þau bera ekki lengur það sem á þeim er.



Mynd 6. Skemmt kapallkefli sem hefur staðið úti í 2 ár.