

Árið 2021, miðvikudaginn 6. október, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Borgartúni 21, Reykjavík. Mættir voru Ómar Stefánsson varaformaður, Ásgeir Magnússon, fyrrverandi dómstjóri, og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 67/2021, kæra á ákvörðun byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar frá 12. maí 2021 um að synja umsókn um stöðuleyfi fyrir einn 20 feta geymslugám bak við bílskúr að Mjallargötu 5, Ísafirði.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 25. maí 2021, er barst nefndinni sama dag, kærir Snerpa ehf. þá ákvörðun byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar frá 12. maí 2021 að synja umsókn fyrirtækisins um stöðuleyfi fyrir 20 feta geymslugám bak við bílskúr að Mjallargötu 5, Ísafirði. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi auk þess að úrskurðarnefndin fresti mögulegum réttaráhrifum sem leiði af höfnun byggingarfulltrúa þar til úrskurður liggja fyrir í málinu. Þykir málið nægilega upplýst til að það verði tekið til endanlegs úrskurðar og verður því ekki tekin afstaða til kröfu kæranda um frestun réttaráhrifa.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Ísafjarðarbæ 1. júní 2021.

Málavextir: Með umsókn, dags. 30. júlí 2020, sótti kærandi um stöðuleyfi fyrir 20 feta geymslugám bak við bílskúr að Mjallargötu 5, Ísafirði. Í umsókninni kom fram að gámurinn væri kominn á staðinn og hefði staðið þar skemur en í tvo mánuði. Á fundi skipulags- og mannvirkjanefndar 26. ágúst 2020 var umsókninni synjað og kæranda gert að fjarlægja gáminn fyrir 30. september s.á. Með bréfi, dags. 25. september s.á., óskaði kærandi eftir því að málið yrði tekið upp að nýju. Málið var tekið fyrir á fundi skipulags- og mannvirkjanefndar 28. október s.á. og bókað að nefndin stæði við fyrri ákvörðun. Kærandi kærði afgreiðslu skipulags- og byggingarnefndar til úrskurðarnefndarinnar 5. nóvember 2020. Var kærinni vísað frá úrskurðarnefndinni þar sem umsókn kæranda hefði ekki fengið lögboðna lokafgreiðslu hjá sveitarfélaginu og því lægi ekki fyrir ákvörðun sem hefði bundið enda á mál í skilningi 2. mgr. 26. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 11. maí 2021 var umsókn kæranda um stöðuleyfi hafnað á þeim forsendum að á svæðinu, sem sé svæði fyrir íbúðabyggð, ríki hverfisvernd, sbr. aðal- skipulag Ísafjarðar, og ekki sé gert ráð fyrir gámum á svæðinu.

Málsrök kæranda: Kærandi bendir á að byggingarfulltrúi haldi því ranglega fram að Mjallargata 5 sé á íbúðarsvæði enda sé um að ræða blandaða byggð. Rétt sé að öll Eyrin á Ísafirði sé undir hverfisvernd en að ákvæði í hverfisvernd taki að vitund kæranda á engan hátt til stöðuleyfa fyrir geymslugáma. Lóðir á sama götoreit og Mjallargata 5 séu allar nema ein með húsnæði sem sé skráð sem atvinnuhúsnæði. Hunsun bæjaryfirvalda á þessum rökum

kærandi gangi í berhögg við lögmætisregluna auk þess sem tíminn sem tekið hafi að afgreiða málið hafi ekki verið í samræmi við málshraðareglu stjórnarsýslulaga. Í afgreiðslu byggingarfulltrúa á umsókn kærandi felist mismunur þar sem honum hafi verið synjað um stöðuleyfi en öðrum umsækjendum í sambærilegri stöðu verið veitt slíkt leyfi, m.a. eftir hina kærðu ákvörðun.

Hvorki fastmótaðar né matskenndar reglur séu um veitingu stöðuleyfa í Ísafjarðarbæ og því sé enginn fótur fyrir niðurlagi ákvörðunar byggingarfulltrúa um að ekki væri gert ráð fyrir gámum á svæðinu. Bent sé á að á bílastæði Stjórnarsýsluhússins, sem standi á sama hverfisverndaða svæði, sé gámur sem staðið hafi þar fram yfir tímamörk án þess að umsókn um stöðuleyfi sé lögð fram eða afgreidd. Þá séu einnig tveir gámar á lóð slökkviðstöðvarinnar í næstu götu við lóð kærandi, en stöðuleyfi hafi verið veitt fyrir öðrum þeirra. Mat stjórnvalda á því hvaða lagasjónarmiðum ákvörðun skuli byggð á sé ekki frjálst að öllu leyti heldur sé það bundið af almennum efnisreglum stjórnarsýsluréttarins, svo sem jafnræðisreglunni og meðalhófsreglunni. Um íþyngjandi ákvörðun sé að ræða sem ekki hafi verið rökstudd nægilega en sá litli rökstuðningur sem fylgt hafi sé byggður á röngum forsendum um að svæðið sé skilgreint sem íbúðarbyggð og að til sé einhver staðfest ákvörðun um að ekki sé gert ráð fyrir gámum á hverfisvernduðum svæðum. Samkvæmt 9. tl. 60. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 skuli í reglugerð vera ákvæði um skilyrði fyrir m.a. veitingu stöðuleyfa fyrir gáma sem sé ætlað að standa utan skipulagðra svæða fyrir slíka hluti í lengri tíma en tvo mánuði. Þannig sé klárt að ekki þurfi stöðuleyfi standi gámur á svæði sem sé ætlað fyrir gáma, þ.e. gámasvæði. Gerir kærandi kröfu um að viðurkennt sé að um gámasvæði sé að ræða.

Málsrök Ísafjarðarbæjar: Byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar tekur fram að mistök hefðu átt sér stað við bókun á afgreiðslufundi varðandi það að Mjallargata 5 væri á íbúðarsvæði. Hið rétta sé að Mjallargata sé á mörkum íbúðarsvæðis og verslunar- og þjónustusvæðis. Svæðið sé innan hverfisverndarsvæðis H8. Gámur séu skilgreindur í byggingarreglugerð 112/2012 sem staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi og eigi hann því ekkert erindi á slíkt svæði sem hér um ræði.

Viðbótarathugasemdir kærandi: Tekið er fram að í gildandi deiliskipulagi Eyrarinnar á Ísafirði séu m.a. nefnd þau markmið að auka skuli verslunar- og þjónusturými miðsvæðis og að tryggja skuli öryggi og gott aðgengi að bæjarhlutanum. Umræddum gámi væri m.a. ætlað að auðvelda snjómokstur og lágmarka hættu á foktjóni. Skipulagsfulltrúi hafi bent á að heimilt væri að reisa litla geymslu á reitnum en kærandi telji það síðri kost þar sem brunaöryggi minnki við það, enda sé gámurinn byggður úr stáli en geymsla í stíl við götummynd yrði byggð úr timbri. Mjallargata 5 sé ekki á mörkum íbúðarsvæðis og verslunar- og þjónustusvæðis, líkt og byggingarfulltrúi haldi fram, heldur alveg inni á götureit nr. 9 sem skilgreint sé sem íbúðir og atvinnustarfsemi/þjónusta. Þá segi í deiliskipulagi um viðbyggingar að þar sem því verði við komið megi byggja geymsluhús aftast á lóðum. Túlka megi þetta sem svo að gert sé ráð fyrir að nýta megi aftasta hluta lóða fyrir geymsluhúsnaði og sé þá einungis stigs- en ekki eðlis- munur á hvort geymslugámur eða geymsluhúsnaði teljist geymsla. Gert sé ráð fyrir að lóðar- eigendur geti nýtt aftasta hluta lóða til geymslu enda hafi skapast hefð fyrir því í a.m.k. 20 ár.

Niðurstaða: Í 9. tl. 1. mgr. 60. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki er tekið fram að í reglugerð skuli setja ákvæði um skilyrði fyrir veitingu stöðuleyfa fyrir gáma, báta, torgsöluhús, stór samkomutjöld og þess háttar sem ætlað sé að standa utan skipulagðra svæða fyrir slíka hluti í lengri tíma en tvo mánuði. Í reglugerð skuli kveða á um atriði sem varði öryggi og hollustuhætti vegna þessara lausafjarmuna og um heimildir byggingarfulltrúa til að krefjast þess að þeir séu fjarlægðir ef ekki séu uppfyllt ákvæði reglugerðarinnar. Í kafla 2.6. í byggingarreglugerð nr.

112/2012 er fjallað um stöðuleyfi. Í gr. 2.6.1. kemur fram að sækja skuli um stöðuleyfi til leyfisveitanda til að láta eftirfarandi lausafjármuni standa lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem sérstaklega séu skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjármuna: a. Hjólhýsi, á tímabilinu frá 1. október til 1. maí. b. Gáma, báta, torgsöluhús, frístundahús í smíðum, sem ætlað sé til flutnings, og stór samkomutjöld.

Byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar fer með vald til að taka ákvörðun um útgáfu stöðuleyfis í hverju tilviki, eða eftir atvikum að synja um slíkt leyfi. Þrátt fyrir að ákvörðun um að samþykkja eða synja stöðuleyfisumsókn sé háð mati byggingarfulltrúa þarf ákvörðun þess efnis að vera studd efnislegum rökum. Jafnframt ber að gæta að málsmeðferðarreglum stjórnisýsluréttarins, m.a. hvað varðar rökstuðning ákvörðunar, og sjá til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin, sbr. 10. gr. stjórnisýslulaga. Í rökstuðningi byggingarfulltrúa fyrir hinni kærðu ákvörðun segir: „Umsókn um stöðuleyfi hafnað. Á svæðinu, sem er svæði fyrir íbúða-byggð ríkir hverfisvernd sbr. aðalskipulag Ísafjarðar og er ekki gert ráð fyrir gámum á svæðinu.“ Samkvæmt gildandi deiliskipulagi Eyrarinnar á Ísafirði er Mjallargata 5 staðsett á reit 9 sem flokkast sem blönduð byggð íbúða og þjónustu. Byggir rökstuðningur byggingarfulltrúa að þessu leyti á röngum forsendum.

Mjallargata 5 er á svæði H8 sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi. Í Aðalskipulagi Ísafjarðarbæjar 2008-2020 kemur fram að markmið hverfisverndar sé að skapa umhverfi sem styrki efnahagslegan og samfélagslegan grunn Ísafjarðarbæjar og að styrkja jákvæða þróun sveitarfélagsins. Svo segir: „Ákvæðin taka til breytinga, viðhalds, niðurrifs og nýbyggingar húsa. Einnig taka þau á notkun, starfsemi og umhverfi. Hverfisverndinni er ætlað að vernda íbúa og hagsmunaaðila fyrir hugsanlegum óæskilegum breytingum á svæðinu og ásýnd þess.“ Það fellst í eðli stöðuleyfis að einungis er um að ræða tímabundna heimild til að koma fyrir lausafé á tilteknum stað enda er slíkt leyfi einungis veitt til eins árs í senn. Vegna þessa eðlis stöðuleyfis hefur það almennt ekki áhrif á tilgang og markmið hverfisverndar sem er að vernda svæði fyrir óæskilegum breytingum. Ekki kemur fram í hinni kærðu ákvörðun með hvaða hætti veiting stöðuleyfis á svæðinu gangi gegn tilgangi hverfisverndar. Þá verður að telja að sá rökstuðningur byggingarfulltrúa að ekki sé heimilt að veita umrætt stöðuleyfi þar sem ekki sé gert ráð fyrir gámum á svæðinu sé ekki viðhlítandi fyrir synjun á stöðuleyfi enda er veiting stöðuleyfis einungis nauðsynleg í þeim tilfellum að fyrirhugað sé að staðsetja tiltekna lausafjármuni utan þeirra svæða sem þeim er ætlaður, sbr. áðurnefndan 9. tl. 1. mgr. 60. gr. laga nr. 160/2010.

Að öllu þessu virtu verður að telja að rökstuðningi hinnar kærðu ákvörðunar hafi verið svo áfátt að fallast verður á kröfu kæranda um ógildingu hennar.

Úrskurðarorð:

Felld er úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar frá 11. maí 2021 um að synja um stöðuleyfi fyrir 20 feta geymslugám bak við bílskúr að Mjallargötu 5, Ísafirði.

Ómar Stefánsson (sign)

Ásgeir Magnússon (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)