

# 59/2020 Dagverðarnes

Árið 2020, föstudaginn 16. október, fundaði úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála í gegnum fjarfundabúnað. Þátt tóku Ómar Stefánsson varaformaður, Aðalheiður Jóhannsdóttir prófessor og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 59/2020, kæra á ákvörðun hreppsnefndar Skorradalshrepps frá 29. apríl 2020 um að synja umsókn um að breyta lóðinni nr. 103 við Dagverðarnes úr frístundalóð í íbúðarhúsalóð.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

## úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 6. júlí 2020, er barst nefndinni 10. s.m., framsendi samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið kæru A, dags. 29. maí 2020, varðandi þá ákvörðun hreppsnefndar Skorradalshrepps frá 29. apríl 2020 að synja umsókn um að breyta lóðinni nr. 103 við Dagverðarnes úr frístundalóð í íbúðarhúsalóð. Er þess krafist að ákvörðunin verði felld úr gildi og breyting á skráningu lóðarinnar að Dagverðarnesi nr. 103 verði samþykkt með breytingu-hreppshrepps. Til vara er þess krafist að samþykkt verði breyting á aðalskipulagi Skorradalshrepps sé það skilyrði fyrir nefndri breytingu á deiliskipulagi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Skorradalshreppi 24. ágúst 2020.

**Málavextir:** Með umsókn, dags. 14. mars 2020, óskaði kærandi, sem er eigandi frístundalóðarinnar að Dagverðarnesi nr. 103, eftir breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Dagverðarness, svæði 3. Fól umsóknin í sér að lóðin að Dagverðarnesi 103 yrði breytt úr frístundalóð í íbúðarhúsalóð. Í greinargerð með umsókninni kom m.a. fram að ekki yrði farið fram á breytingu á núverandi nýtingarhlutfalli, útliti eða formi viðkomandi svæðis, en verið væri að byggja heilsársíbúðarhús á lóðinni. Gagnvart sveitarfélaginu myndi umsækjandi ekki þurfa á neinni þjónustu að halda umfram það sem þegar væri veitt af Skorradalshreppi og sveitarfélagið veiti þeim lögbýlum og einbýlishúsalóðum sem væru í dalnum. Þá voru og tiltekin þegar samþykkt fordæmi íbúðarhúsalóðar í Dagverðarnesi staðsett á landi skipulögðu fyrir sumarhúsalóðir en lóð nr. 72 væri skráð sem slík.

Skipulags- og byggingarnefnd Skorradalshrepps tók erindi kæranda fyrir á fundi sínum 28. apríl 2020 og var það afgreitt með eftirfarandi bókun: „Erindi barst frá lóðarhafa Dagverðarnes 103 þar sem óskað er eftir því að breyta frístundalóð í íbúðarhúsalóð [...] Skipulags- og byggingarnefnd hafnar beiðni lóðarhafa þar sem það er ekki í samræmi við Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022.“ Fundargerð skipulags- og byggingarnefndar var lögð fram á fundi hreppsnefndar Skorradalshrepps 29. apríl 2020 sem staðfesti hana.

**Málsrök kæranda:** Kærandi tekur fram að þegar sé fyrir hendi hús sem sé staðsett á skipulögðu frístundasvæði en skráð sem íbúðarhúsnæði. Það hús sé af sömu stærð og kærandi sé að byggja í Dagverðarnesi 103 en nefnt hús sé að Dagverðarnesi 72. Vísast í þessu sambandi til jafnræðisreglu 11. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, sem og meðalhófsreglu 12. gr. laganna sem

Skorradalshreppur hafi litið fram hjá við afgreiðslu erindisins. Í tilkynningu um afgreiðslu komi fram að beiðni Lóðarhafa sé ekki í samræmi við aðalskipulag Skorradalshrepps. Lóðarhafa sé vel kunnugt um að breytingin sé hvorki í samræmi við deiliskipulag né aðalskipulag en kærandi hafi farið fram á breytingu á deiliskipulagi Dagverðarness á svæði 3 þar sem um sé að ræða minni háttar breytingu á gildandi skipulagi.

**Málsrök Skorradalshrepps:** Sveitarfélagið gerir aðallega þá kröfu að málinu verði vísað frá úrskurðarnefndinni en til vara að nefndin hafni framkomnum aðal- og varakröfum kæranda.

Sveitarfélagið telji að ósamræmi sé á milli þess erindis kæranda sem skipulags- og byggingarnefnd hafi afgreitt og þeirra krafna sem hann geri fyrir úrskurðarnefndinni. Ósamræmið felist í því að ekki sé þess krafist að úrskurðarnefndin ógildi ákvörðun sveitarfélagsins um að synja um breytingu á deiliskipulagi heldur sé gerð sú krafa um að synjun um breytingu á skráningu umræddrar lóðar verði felld úr gildi.

Bent sé á að engin afstaða hafi verið tekin til beiðni um breytingu á skráningu umræddrar lóðar þar sem að beiðni kæranda hefði verið lögð fram sem beiðni um breytingu á gildandi deiliskipulagi á þar til gerðu eyðublaði. Hafi skipulags- og byggingarnefnd því ekki tekið afstöðu til þess hvort heimila eigi breytingu á skráningu umræddrar lóðar úr sumarhúsalóð í íbúðarhúsalóð. Þá sé jafnframt bent á að þar sem að sveitarstjórn hafi, samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123/2010, forræði á skipulagsmálum innan sveitarfélagsins, sé úrskurðarnefndinni óheimilt að taka skipulagsákvæðanir fyrir sveitarfélagið. Vísist um þetta til 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefndina. Bent sé á að samkvæmt ákvæðinu geti úrskurðarnefndin ekki tekið nýja ákvörðun heldur aðeins endurskoðað ákvæðanir sem þegar hafi verið teknar.

Í 12. gr. skipulagslaga sé mælt fyrir um að gildandi skipulagsáætlanir skuli vera í innbyrðis samræmi og að aðalskipulag sé rétt hærra en deiliskipulag. Lóðin Dagverðarnes 103 sé innan svæðis sem sé skilgreint sem frístundabyggð í aðalskipulagi hreppsins. Í beiðni kæranda um deiliskipulagsbreytinguna sem hafi komið til afgreiðslu hafi ekki verið gert ráð fyrir því að aðalskipulagi sveitarfélagsins yrði breytt til samræmis og hafi það komið í veg fyrir umbeðna breytingu. Skipulags- og byggingarnefnd hafi ekki getað fallist á beiðni kæranda og telji sveitarfélagið að á grundvelli þessa geti úrskurðarnefndin ekki fallist á kröfur kæranda samkvæmt efni kærunnar.

Þá hafi beiðni kæranda um óverulega breytingu á umræddu deiliskipulagi verið þess efnis að landnotkunarflokki lóðarinnar yrði breytt úr frístundalóð í íbúðarhúsalóð. Sveitarfélagið telji að því hafi ekki verið heimilt að fallast á slíka beiðni þar sem samræmi verði að vera á milli aðalskipulags sveitarfélagsins og umrædds deiliskipulags og því hafi kærandi þurft að gera ráðstafanir varðandi það að breyta aðalskipulaginu til samræmis við umsóttu breytingu á deiliskipulaginu.

**Niðurstaða:** Samkvæmt 1. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er það hlutverk nefndarinnar að úrskurða í kærumálum vegna stjórnvaldsákvæðana og í ágreiningsmálum vegna annarra úrlausnatriða á sviði umhverfis- og auðlindamála, eftir því sem mælt er fyrir um í lögum á því sviði. Í samræmi við það tekur úrskurðarnefndin lögmæti kærðrar ákvörðunar til endurskoðunar en ekki er á færi nefndarinnar að taka nýja ákvörðun í málinu eða leggja fyrir skipulagsyfirvöld að afgreiða mál með tilteknum hætti. Af þessum sökum tekur nefndin aðeins til úrlausnar kröfu kæranda um ógildinguna hinar kærðu ákvörðunar.

Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er vald til að skipuleggja land innan marka sveitarfélags í höndum sveitarstjórna, sem annast og bera ábyrgð á gerð aðal- og deiliskipulags í sínu umdæmi, sbr. 29. og 38. gr. laganna. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins, m.a. varðandi landnotkun, sbr. 1. mgr. 28. gr. nefndra laga. Þá ber við gerð deiliskipulags að byggja á stefnu aðalskipulags, sbr. 2. mgr. 37. gr. skipulagslaga, en í 7. mgr. 12. gr. laganna er gerð krafa um að gildandi deiliskipulag rúmist innan heimilda aðalskipulags.

Eins og að framan er rakið sótti kærandi um breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Dagverðarness. Fól umsóknin í sér að lóð hans, Dagverðarnes 103, yrði breytt úr frístundalóð í íbúðarhúsalóð. Samkvæmt Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022 er lóð kæranda á skipulögðu svæði fyrir frístundabyggð, merkt F1 B. Af þessu er ljóst að í aðalskipulagi er ekki gert ráð fyrir íbúðarbyggð á svæðinu og hefði því ekki verið unnt að verða við kröfu kæranda um að lóð hans verði skráð sem lóð undir íbúðarhús að óbreyttu aðalskipulagi vegna áskilnaðar 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga um innbyrðis samræmi gildandi skipulagsáætlana.

Kærandi hefur vísað til jafnræðisreglu 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 í ljósi þess að lóðin Dagverðarnes 72, sem tilheyrir umræddri frístundabyggð, sé skráð sem íbúðarhúsalóð. Nefnd lóð er skráð á aðalskipulagsupprætti sem stök íbúðarhúsalóð. Verður því ekki talið að um sambærileg tilvik sé að ræða og liggur því ekki fyrir að brotið hafi verið gegn jafnræðisreglu stjórnsýslulaga við meðferð erindis kæranda.

Með vísan til alls þess sem að framan er rakið er hin kærða ákvörðun ekki haldin þeim form- eða efnisannmörkum sem raskað geta gildi hennar og verður kröfu þess efnis því hafnað.

#### **Úrskurðarorð:**

Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar hreppsnefndar Skorradalshrepps frá 29. apríl 2020 um að synja umsókn um að breyta lóðinni nr. 103 við Dagverðarnes úr frístundalóð í íbúðarhúsalóð.