

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála,
Borgartúni 21,
105 Reykjavík

Reykjavík, 11. ágúst 2021.

KÆRA

Til mín hafa leitað:

1. Bjarni Sigurðsson, kt. 080773-5609, og Árveig Aradóttir, kt. 261175-4289, eigendur og íbúar að Hófsbót 4, Akureyri, íbúð á 4. hæð, merkt 010401, 221 fm.,
2. Tryggingaréttur ehf., kt. 470272-0589, eigandi skrifstofuhúsnæðis að Hófsbót 4, 2. hæð merkt 010201, 79,8 fm.
3. S.Á.Á. fasteignir, kt. 490101-3140, eigandi skrifstofuhúsnæðis að Hofsbót 4, 2. hæð, merkt 010202, 167 fm.
4. Atli Már Bjarnason, kt. 160798-3199, eigandi að Strandgötu 3, Akureyri, íbúð merkt 010501, 97,6 fm. og annar eiganda íbúðar merkt 010601 í sama húsi, 207,3 fm.
5. Andri Þór Bjarnason, kt. 080292-3099, annar eiganda íbúðar merkt 010601, 207,3 fm. að Strandgötu 3, Akureyri

Þessir aðilar allir (hér eftir „kærendur“) hafa falið mér að bera fram kæru þessa með vísan til 52. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Kærð er sú ákvörðun **Akureyrarbæjar**, dags. 18. maí 2021, að breyta deiliskipulagi miðbæjar Akureyrar sem afmarkast af Glerárgötu, Kaupvangsstræti, Skipagötu, Hofsbót og Strandgötu. Ákvörðunin var birt í B-deild Stjórnartíðinda 12. júlí 2021 (Auglýsing nr. 820/2021).

I. Kröfur

Kærendur gera þá kröfu að framangreind ákvörðun verði felld úr gildi.

Þá er þess krafist að réttaráhrifum hinnar kærðu ákvörðunar verði frestað þar til leyst hefur verið úr málinu fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Þá áskilja kærendur sér rétt til þess að krefjast þess á síðari stigum fyrir úrskurðarnefndinni að hvers kyns fyrirhugaðar eða þegar hafnar framkvæmdir á grundvelli deiliskipulagsins verði stöðvaðar til bráðabirgða, sbr. 5. gr. laga nr. 130/2011 og að kæra útgefin byggingarleyfi sem slíkar framkvæmdir kunna að verða reistar á.

II. Málsatvik og málsástæður

II.A Almenn um grændarhagsmunir kærenda

Kærendur byggja á því að reglur grændar- og nábýlisréttar valdi því að hin umprætta deiliskipulagsbreyting sé ólögmæt. Réttarreglur þær, sem eru ólögfestar, kveða á um að nágrenni verði að sætta sig við tiltekin óþægindi af nábýli við annan aðila, en um leið og óþægindin fari yfir ákveðin þolmörk séu þau orðin ólögmæt. Kærendur leggja jafnframt áherslu á að við skipulagsgerð er skipulagsyfirlöndum skylt að tryggja réttaröryggi einstaklinga og lögaðila þótt almannahagsmunir séu hafðir að leiðarljósi, sbr. c-lið 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Kærendur gera fyrst og fremst alvarlegar athugasemdir við þann fjölda íbúða og þá miklu þéttingu byggðar sem fyrirhuguð er í námunda við þá og gróðarlega fækkun bílastæða. Ljóst er að hin umprætta skipulagsbreyting mun hafa afgerandi áhrif fyrir alla íbúa Hofsbótar 4 og alla starfsemi í húsinu, langt umfram það sem kærendur máttu vænta.

Þannig mun skipulagstillagan hafa í för með sér gróðarlega fækkun bílastæða, verulega aukið skuggavarp og skert útsýni, mikla fjölgun íbúa svæðisins, gífurlega aukningu á umferð, aukinn ágang á þau örfáu bílastæði sem eftir verða, auk annarra óþæginda sem fylgja uppbyggingu og auknum íbúafjölda á svæðinu. Þá er ótalið hið mikla ónæði á framkvæmdatíma sem óhjákvæmilega mun hljóttast af framkvæmdum af þessari stærðargráðu. Allt þetta mun koma til með að rýra gæði og verðmæti eigna íbúa Hofsbótar 4.

Þegar byggingin að Hofsbót 4 var reist gerði Akureyrarbær kröfu um að eitt bílastæði fylgdi hverjum 50 m² í húsinu, þ.e. 24 bílastæði alls. Þar sem einungis var hægt að koma 6 bílastæðum fyrir á lóð hússins greiddu eigendur Hofsbótar 4 fyrir gerð 18 almennra bílastæða til að uppfylla framangreinda kröfu. Alls er 191 bílastæði við Hofsbót sem nýtast bæði íbúum hússins og öðrum sem sækja miðbæ Akureyrar heim. Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir að almennum bílastæðum við Hofsbót fækki úr 191 í 15. Þessi 15 bílastæði eiga að duga íbúum og starfsfólki í Hofsbót 4 og væntanlega einnig í nýbyggingu við Hofsbót 2, þar sem ekki er gert ráð fyrir bílastæðakjallara undir því húsi, og auk þess nýtast sem almenn stæði fyrir miðbæinn. Það er ljóst að þessu munu bílastæðin ekki anna og því fyrirséð að íbúar á svæðinu, sem tóku þátt í kostnaði við að koma upp almennum stæðum á svæðinu, munu þurfa að leggja bílum sínum í töluverðri fjarlægð frá heimilum sínum. Þessi mikla fækkun bílastæða felur í sér meiri óþægindi en kærendur og aðrir íbúar í götunni eiga að þurfa að þola út frá reglum grændar- og nábýlisréttar.

Samkvæmt fyrra deiliskipulagi fyrir svæðið, sem samþykkt var árið 2014, var gert ráð fyrir að bílastæði við Hofsbót yrðu 31. Þrátt fyrir að kærendur telji það allt of lítið er gengið ennþá lengra í nýsamþykktum breytingum á deiliskipulaginu, án fullnægjandi rökstuðnings.

Þá verður að telja varhugavert að ráðast í svo umfangsmiklar framkvæmdir í þegar grónu hverfi án þess að rík skipulagsrök búi þar að baki. Leggja verður áherslu á að meginreglan er sú að skipulagsáætlanir eru bindandi, bæði fyrir stjórnvöld og almenning, um framtíðarnot tiltekens svæðis og er þeim almennt ætlaður langur gildistími. Hönnun og bygging mannvirkja sé m.a. gerð á forsendum sem fram komi í skipulagi og almenningur verði að geta treyst því að festa

sé í framkvæmd þess. Bent er á í þessu samhengi að það er eitt af meginmarkmiðum skipulagslaga að tryggja fyrirsjáanleika og festu við skipulagsgerð, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála frá 9. febrúar 2012 í máli nr. 12/2009, en þar sagði m.a. (áherslur LEX):

„Í skipulagðri byggð verð borgarar að geta treyst því að ekki sé ráðist í breytingar á skipulagi nema að nauðsyn beri til. Verður því að gjalda varhug við því, m.a. með tilliti til fordæmisgildis, að ráðist sé í breytingar á deiliskipulagi eftir óskum einstakra lóðarhafa, enda getur það raskað hagsmunum annarra lóðarhafa og dreglið úr þeirri festu er deiliskipulagi er ætlað að skapa. Eiga þessi sjónarmið við þótt breyting á skipulagi hafi ekki veruleg grænndaráhrif.“

Samskonar sjónarmiða gætir jafnframt í fleiri úrskurðum nefndarinnar, sbr. t.d. úrskurði nefndarinnar frá 18. maí 2007 í máli nr. 31/2007, en þar sagði m.a. (áherslubreyting LEX):

“Er deiliskipulag sem tekið hefur gildi bindandi fyrir stjórnvöld og borgara, sbr. 2. mgr. greinar 6.4 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998. Við úthlutun lóða á slíkum svæðum liggur þegar fyrir í deiliskipulagi hvaða heimildir eru fyrir hendi til nýtingar einstakra lóða og geta lóðarhafar ekki vænst þess að fyrra bragði að skipulagi verði breytt varðandi nýtingu og fyrirkomulag bygginga á einstökum lóðum. Verða borgarar að geta treyst því að ekki sé ráðist í breytingar á skipulagi nema að veigamiklar ástæður eða skipulagsrök mæli með því. Verður að gjalda varhug við því, m.a. með tilliti til fordæmisgildis, að ráðist sé í breytingar á nýlegu deiliskipulagi eftir óskum einstakra lóðarhafa, enda geta slíkar breytingar raskað hagsmunum annarra lóðarhafa og dreglið úr þeirri festu er deiliskipulagi er ætlað að skapa. Eiga þessi sjónarmið við þótt breyting á skipulagi hafi ekki mikil grænndaráhrif. “

Með vísan til alls framangreinds telja kærendur í ljós leitt ljóst að grænndaráhrif fyrirhugaðrar byggingar séu óviðunandi og valdi því að hin fyrirhugaða deiliskipulagsbreyting sé ólögmat.

II.B Ósamræmi við aðalskipulag Akureyrar

Kærendur byggja á því að hin umþrætta deiliskipulagsbreyting sé í ósamræmi við stefnu aðalskipulags Akureyrar og því ólögmat, sbr. 3. mgr. 37. gr. og 7. mgr. 12. gr. laga nr. 123/2010.

Í kafla 1.3.1. í aðalskipulagi Akureyrar 2018-2030 um markmið í tengslum við byggð á svæðinu segir að við deiliskipulag eldri hverfa skuli þess gætt að breytingar á byggingum og nýbyggingar falli vel inn í þá götummynd/bæjarmynd sem fyrir er. Það skuli m.a. meta út frá áhrifum á yfirbragð byggðar, umferð, bílastæðapörf, útsýni og skuggamyndun. Þá segir í kafla 3.3. um miðbæinn að fyrir nýbyggingar gildi þær reglur að útlit og hæðir húsa skuli vera í samræmi við byggð á aðliggjandi svæði. Í deiliskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir 5 hæða húsum í grænnd við Hofsbót 4, þar sem eldri hús á svæðinu eru 2 til 4 hæðir. Slíkt samræmist því ekki þeim markmiðum aðalskipulagsins að hæð nýbygginga skuli vera í samræmi við byggð á aðliggjandi svæði. Auk þess er ljóst að fyrirhugaðar nýbyggingar á svæðinu falla engan veginn inn í þá götummynd sem fyrir er m.t.t. umferðar, bílastæðaparfar, útsýni og skuggamyndun, svo sem gerð er krafa um í aðalskipulagi.

Hin umbrættu deiliskipulagsbreyting gerir ráð fyrir að bílastæðum við Hofsbót fækki úr 191 í 15. Umrædd bílastæði eru bæði nýtt af íbúum við Hofsbót, sem þurftu á sínum tíma að greiða fyrir gerð hluta þeirra vegna bílastæðakvaða, og öðrum sem sækja miðbæ Akureyrar og ýmsa starfsemi þar heim, eins og áður segir. Raunar er um að ræða þau bílastæði sem mest eru nýtt í þessum tilgangi. Í aðalskipulagi Akureyrar segir í kafla 3.3. um bílastæði í miðbænum (áherslubreyting LEX):

„Margt fólk notar strætisvagna, gengur eða hjólar í miðbæinn. Það hentar þó ekki öllum og fer eftir árstíðum. **Bílastæði eru því nauðsynleg í miðbænum, og staðsetning þeirra, leyfileg tímalengd á klukkustæði og kostnaður skipta máll.** Of stuttur tími á klukkustæðum hefur í för með sér að fólk hefur ekki þann tíma sem þarf til að versla, setjast á kaffihús og hugsanlega skoða listviðburði í leiðinni. **Ekki ætti heldur að dreifa bílastæðunum um of, þannig að það skapist ekki óþarfa umferð milli fjarlæggra hluta miðbæjarins í leit að bílastæðum.** Skoða þarf nánar hvaða áhrif uppbygging íbúða, verslana og þjónustu á Skipagötureit hefur á bílastæðapörf í miðbænum. Til skoðunar er að byggja bílastæðahús í miðbænum, og með hóflegri gjaldtöku gæti það verið góð lausn. **Með uppbyggingu á Skipagötureitnum skapist hugsanleg þörf fyrir bílastæðahús, eltt stórt eða fleiri smærri, fyrir að minnsta kosti 150 bíla.**“

Samkvæmt þessu gerir aðalskipulag ráð fyrir að bílastæði séu nauðsynleg í miðbænum og að ekki eigi að dreifa bílastæðum um of í kringum miðbæinn. Þá er gert ráð fyrir að ráðast þurfi í gerð almenns bílastæðahúss fyrir a.m.k. 150 bíla samhliða uppbyggingu á þeim reit sem umbrætt deiliskipulagsbreyting tekur til. Þrátt fyrir þetta gerir deiliskipulagsbreytingin ráð fyrir því að bílastæðum verði dreift í kringum miðbæinn, eða eins og segir í kafla 4.3.2 í greinargerð með breytingartillögunni (áherslubreyting LEX):

„Ljóst er að áhrifasvæði verslunar miðbæjarins fer stækkandi og er því **skynsamlegt að dreifa stæðum víðar um miðbæinn en verið hefur og byggja ekki fyrst og fremst á einu stóru safnstæði í austurjaðri miðbæjarins.** Nýjum safnstæðum á vegum Akureyrarbæjar verður m.a. komið fyrir á fyllingu austan Hofsbót, við Ráðhús, við Hólbraut, við Gránufélagsgötu og við Smáragötu.“

Deiliskipulagsbreytingin gengur því berum orðum þvert gegn því meginmarkmiði aðalskipulagsins að bílastæðum í miðbænum verði ekki dreift um of í kringum miðbæinn. Hafi markmið sveitarstjórnar Akureyrarbæjar breyst hvað þetta varðar, svo sem lesa má úr greinargerð með deiliskipulagstillögunni, verður því að breyta aðalskipulaginu. Það verður ekki gert með breytingu á deiliskipulagi.

Auk þess hefur með deiliskipulagsbreytingunni verið horfið frá þeirri stefnu sem mörkuð er í aðalskipulaginu að almennu bílastæðahúsi verði komið fyrir á svæðinu til að koma til móts við fækkun bílastæða vegna uppbyggingar á því. Bílastæðakjallarar sem gert er ráð fyrir undir nýbyggingum við Skipagötu 11-13 og Hofsbót 1-3 verða ekki opnir almenningi heldur er þeim ætlað að þjóna íbúum og starfsfólki í umræddum byggingum. Deiliskipulagsbreytingin gerir því, þrátt fyrir skýr markmið aðalskipulagsins, ekki ráð fyrir neinum mótvægisáðgerðum á reitnum vegna gríðarlegrar fækkunar almennra bílastæða, þ.e. úr 191 í 15.

II.C Skortur á fullnægjandi samanburði valkosta og rannsókn

II.C.I Skortur á samanburði valkosta

Samkvæmt 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga er við gerð skipulagsáætlana skylt að „gera grein fyrir áhrifum áætlunar og einstakra stefnumiða hennar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma, og umhverfismati áætlunarinnar, ef við á.“ Þessi skylda er jafnframt áréttuð í 5. mgr. 2.7. gr. skipulagsreglugerðar. Þrátt fyrir ótvíræða skyldu að þessu leyti hefur sjáanlega ekki verið gerður sérstakur samanburður á þeim kostum sem til greina koma við uppbyggingu við Hofsbót. Telja kærendur einkum og sér í lagi ástæðu til að taka til nánari skoðunar og samanburðar hvort fækka megi íbúðum, lækka hæðarfjölda bygginganna og tryggja núverandi íbúum fleiri bílastæði í götunni, sbr. til hliðsjónar meðalhöfsreglu stjórnsýsluréttar og 12. gr. stjórnsýslulaga. Það er mat kæranda, að bæði vegna sjónrænna áhrifa, hljóðmengunar, aukinnar umferðar og skuggavarps, hafi verið nauðsynlegt að taka til skoðunar áhrif af umfangsminni uppbyggingu. Var samkvæmt framansögðu skylt að taka aðra og vægari kosti til raunhæfrar skoðunar og samanburðar, enda slíkt nauðsynlegt til að unnt sé að taka upplýsta ákvörðun um besta skipulagsvalkostinn fyrir hverfið í heild sinni.

Þá verður aukinheldur að telja að umfjöllun í deiliskipulagstillögunni og fylgigögnum um líkleg áhrif af fyrirhugaðri uppbyggingu á aðliggjandi svæði, t.a.m. önnur hús við Hofsbót, sé verulega ábótavant, sbr. kröfur 12. gr. skipulagslaga og 1. mgr. 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar

Jafnframt eru gerðar alvarlegar athugasemdir við að ekki hafi farið fram nýtt mat á áhrifum hins breytta deiliskipulags á umhverfið, sérstaklega með tilliti til útsýnis og skuggavarps, enda er þar gert ráð fyrir hærri byggingum en í upphaflegu deiliskipulagi sem var staðfest árið 2014. Breytingartillagan hefur í raun ekki að geyma neina slíka greiningu eða mat á breytingum frá fyrra deiliskipulagi.

II.C.II Skuggavarp og útsýni

Líkt og að framan greinir leggja skipulagslög og skipulagsreglugerð þær skyldur á herðar sveitarfélaga að meta meðal annars líkleg áhrif skipulagsáætlunar á landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, svipmót byggðar og fleiri umhverfispætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Í þessu samhengi leggja kærendur áherslu á að alfarlið skortir að metin hafi verið líkleg áhrif uppbyggingarinnar á útsýni frá Hofsbót 4 og verulega skortir á að skuggavarp hafi verið metið með fullnægjandi hætti.

II.C.III Umferðar- og samgöngumál

Í gr. 5.3.2.5. skipulagsreglugerðar er sérstaklega vikið að því að taka verði á umferðar- og samgöngumálum við gerð deiliskipulags. Í ákvæðinu segir að við deiliskipulag svæða í þéttbýli skuli gera grein fyrir því samgöngukerfi sem fyrir er og fyrirhugað er samkvæmt aðalskipulagi. Þá skuli gera grein fyrir frekari stefnumörkun varðandi útfærslu gatnakerfis, tegund gagna, bílastæði o.s.frv.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur staðfest mikilvægi þess að umferðarmál séu skoðuð með ígrunduðum hætti þegar vinna á að gerð deiliskipulags. Hefur úrskurðarnefndin lagt áherslu á að slíkt sé í samræmi við þá skyldu stjórnvalda að undirbúa og rannsaka mál

nægjanlega, sbr. 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Þannig segir m.a. í úrskurði nefndarinnar frá 13. apríl 2012 í máli nr. 10/2012 (áherslubreyting LEX):

„Úrskurðarnefndin telur enn fremur að skort hafi á að gætt væri rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning málsins [...] Jafnframt skortl á að gerð væri könnun á áhrifum hinnar umdeildu breytingar á umferð og bílastæðakröfu á svæðinu áður en hin kærða ákvörðun var tekin, en þessir þættir snerta m.a. lögvarða hagsmunl kæranda.“

Við vinnslu hinnar umprættu deiliskipulagsbreytingar var Eflu verkfræðistofu fallið að vinna greiningu á bílastæðum í miðbæ Akureyrar. Kærendur telja að greining Eflu sé verulegum annmörkum háð. Fyrst og fremst eru gerðar athugasemdir við að greiningin var gerð með því að telja bílastæðanýtingu í júní 2020, í miðjum heimsfaraldri Covid-19, þegar samkomutakmarkanir og aðrar opinberar sóttvarnaráðstafanir höfðu umtalsverð áhrif á líf fólks og ferðalög. Þar sem fólk var mun minna á ferðinni en í venjulegu árferði og erlendir ferðamenn nánast engir telja kærendur ótækt að leggja greininguna til grundvallar skipulagi sem ætlað er að standa um langa framtíð.

Auk þess eru gerðar athugasemdir við að svonefnd langtímastæði sem leigð eru út til langs tíma hafi verið talin sem ónýtt bílastæði. Staðreyndin er sú að þau stæði eru í útleigu allan daginn, allan ársins hring og hljóta því að teljast fullnýtt, þrátt fyrir að fyrir komi að ekki sé bíll í þeim á einhverjum tíma.

Þá eru gerðar athugasemdir við að í greiningu Eflu eru talin með bílastæði sunnan skipulagssvæðisins sem hér er til umfjöllunar, milli Hafnarstrætis og Drottningarbrautar sem auðkennd eru með bókstöfunum L og K. Á þessu svæði er nú risin umfangsmikil byggð og bílastæðum á verið fækkað verulega samhliða. Frekari uppbygging er þar fyrirhuguð í samræmi við gildandi deiliskipulag fyrir svæðið. Í greiningu Eflu er gert ráð fyrir að 20% eftirspurnar eftir bílastæðum sem skipulagssvæðið annast nú muni færast yfir á umrætt svæði. Af framangreindu er ljóst að svo verður ekki, enda hefur bílastæðum þar fækkað mjög mikið og íbúum fjölgað.

Þrátt fyrir framangreinda ágalla sýnir greining Eflu að bílastæði við Hofsbót og Skipagötu, sem til stendur að láta víkja fyrir nýbyggingum, eru lang mest nýtt af bílastæðum í miðbæ Akureyrar. Engin ástæða er til að ætla að þau fáu bílastæði sem eftir verða á svæðinu verði ekki áfram vinsæl og vel nýtt. Því er ljóst að íbúar að Hofsbót 4 munu eiga í vandræðum með að leggja bílum sínum nálægt heimili sínu. Þrátt fyrir það er hvergi vikið að því í deiliskipulagsbreytingunni hvar Akureyrarbær sér fyrir sér að þessir íbúar eigi að leggja bílum sínum.

Loks fær ekki staðist að gera Hofsbót að einstæfnugötu. Með því móti komast íbúar þar ekki akandi á heimili sín nema að þurfa að aka gegnum miðbæinn.

Kærendur telja af framansögðu augljóst að skipulagsyfirvöld hafa ekki með fullnægjandi hætti tekið til skoðunar mögulega valkosti eða rannsakað nægjanlega vænt áhrif af fyrirhugaðri uppbyggingu áður en tekin var ákvörðun um samþykkt deiliskipulagsins. Þannig hefur verið

brotið gegn tilgreindum ákvæðum skipulagslaga- og reglugerðar, auk þess sem ekki hefur verið gætt nægjanlega að rannsóknarreglu 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning málsins. Í rannsóknarreglunni felst m.a. að stjórnvald verður að undirbúa mál og rannsaka með það að markmiði að afla nauðsynlegra upplýsinga áður en stjórnvaldsákvörðun er tekin, sbr. athugasemdir með 10. gr. frumvarps þess er varð að stjórnsýslulögum. Um er að ræða svo alvarlegan ágalla á á málsmeðferð hinnar kærðu ákvörðunar að óhjákvæmilegt er að fella skipulagið úr gildi.

III. Aðrir annmarkar á málsmeðferð Akureyrarbæjar

Kærendur gera athugasemdir við að verulega hafi skort á kynningu og samráð í skipulagsferlinu. Spurningum kærenda og annarra hagsmunaaðila var svarað seint og illa af Akureyrarbæ og sumum spurningum er enn ósvarað, svo sem um það hvar ætlast er til að íbúar að Hofsbót 4 eigi að leggja bílum sínum. Haldinn var kynningarfundur fyrir íbúa í gegnum Facebook en hljóð vantaði á hluta fundarins og ekki var kostur á að fá orðið til að spyrja spurninga. Þá var fjöldi viðtalstíma bæjarfulltrúa felldur niður á meðan á skipulagsferlinu stóð svo erfitt var fyrir kærendur og aðra hagsmunaaðila að koma sjónarmiðum sínum á framfæri.

Kærendur byggja á að framangreindir starfshættir Akureyrarbæjar brjóti gegn fyrirmælum 40. gr. laga nr. 123/2010 um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

IV. Lokaorð

Með vísan til alls framangreinds er í ljós leitt telja kærendur að hin umþrætta deiliskipulagsbreyting fullnægi ekki lagakröfum að því er varðar form og efni. Kærendur telja að framangreindar málsástæður og röksemdir leiði hver og ein, og ekki síður séu þær teknar saman í heild, til þess að fallast verði á kröfu þeirra og ógilda hið kærða deiliskipulag.

Um gögn málsins vísast til þess að samkvæmt 5. mgr. 4. gr. laga um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála ber viðkomandi stjórnvaldi, í þessu tilviki Akureyrarbæ, að láta nefndinni í té öll þau gögn og upplýsingar sem tengjast málinu og nefndin telur þörf á að afla.

Undirritaður veitir fúslega frekari upplýsingar og áskilinn er réttur til þess að koma á framfæri frekari athugasemdum og/eða andmælum á síðari stigum þessa máls og eftir því sem tilefni kann að gefast til.

Virðingarfyllt,



Arnar Þór Stefánsson hrl.

Hjálagt:

Umboð kærenda til ofangreinds lögmanns, dags. 8. ágúst 2021.

UMBOÐ

Við undirrituð, Bjarni Sigurðsson, kt. 080773-5609, og Árveig Aradóttir, kt. 261175-4289, eigendur og búar að Hófsbót 4, Akureyri, íbúð á 4. hæð, merkt 010401, 221 fm., veitum hér með Amari Þór Stefánssyni hrl., LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, Reykjavík, umboð til þess að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þá ákvörðun Akureyrarbæjar, dags. 18. maí 2021, að breyta deiliskipulagi mlöbæjar Akureyrar sem afmarkast af Glerárgötu, Kaupvangsstræti, Sklpagötu, Hófsbót og Strandgötu. Ákvörðunin var birt í B-deld Stjórnartíðinda 12. júlí 2021 (Auglýsing nr. 820/2021).

Umboðið nær til þess að aðhafast allt það er nauðsyn krefur í tilefni af erindisrekstri þessum.

Reykjavík, 8. ágúst 2021,


Bjarni Sigurðsson


Árveig Aradóttir

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift:

Aðli Már Þorðarson 16.07.98-3199

Trausti Hannesson kt. 200798-2529

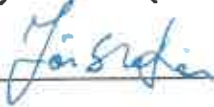
UMBOÐ

Ég undirritaður eigandi Hofsbót 4, Tryggingaréttur ehf kt 470272-0589 eigandi skrifstofuhúsnæðis 2 hæð merkt 010201 79,8 fm, veitti hér með Amari Þór Stefánssyni hrl., LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, Reykjavík, umboð til þess að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þá ákvörðun Akureyrarbæjar, dags. 18. maí 2021, að breyta deiliskipulagi miðbæjar Akureyrar sem afmarkast af Glerárgötu, Kaupvangsstræti, Skipagötu, Hofsbót og Strandgötu. Ákvörðunin var birt í B-dæld Stjórnartíðinda 12. júlí 2021 (Auglýsing nr. 820/2021).

Umboðið nær til þess að aðhafast allt það er nauðsyn krefur í tilefni af erndisrekstri þessum.

Reykjavík, 8. ágúst 2021,

Eign 010201 (F2147631)



Tryggingaréttur ehf kt 470272-0589

Vottar að réttl dagsetningu og undirskrift:

Jóni Sigurðsson 050773-5609

Transti Hannesson 200798-2529

UMBOÐ

Ég undirritaður eigandi Hofsbót 4, S.Á.Á.fasteignir kt 490101-3140 eigandi skrifstofuhúsnæðis 2 hæð merkt 010202 167 fm, veiti hér með Arnari Þór Stefánssyni hrl., LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, Reykjavík, umboð til þess að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þá ákvörðun Akureyrarbæjar, dags. 18. maí 2021, að breyta deiliskipulagi miðbæjar Akureyrar sem afmarkast af Glerárgötu, Kaupvangsstræti, Skipagötu, Hofsbót og Strandgötu. Ákvörðunin var birt í B-deild Stjórnartíðinda 12. Júlí 2021 (Auglýsing nr. 820/2021).

Umboðið nær til þess að aðhafast allt það er nauðeyn krefur í tilefni af erindierekstri þessum.

Reykjavík, 8. ágúst 2021,

Eign 010202 (F2147632)



S.Á.Á.fasteignir kt 490101-3140

Vottar að réttri dagsetningu og undirskrift:



Selma Óttóla Háskulds.

UMBOÐ

Við undirritaðir eigandur Strandgötu 3, Atli Már Bjarnason kt 160798-3199 eigandi íbúðarhúsnæðis merkt 010501 97,6 fm, Atli Már Bjarnason kt 160798-3199 og Andri Þór Bjarnason kt 0802923099 eigendur íbúðarhúsnæðis merkt 010601 207,3 fm, veitum hér með Arnari Þór Stefánssyni hrl., LEX lögmannsstofu, Borgartúni 26, Reykjavík, umboð til þess að kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þá ákvörðun Akureyrarbæjar, dags. 18. maí 2021, að breyta deiliskipulagi miðbæjar Akureyrar sem afmarkast af Glerárgötu, Kaupvangsstræti, Skipagötu, Hofsbót og Strandgötu. Ákvörðunin var birt í B-deldi Stjórnartíðinda 12. júlí 2021 (Auglýsing nr. 820/2021).

Umboðið nær til þess að aðhafast allt það er nauðsyn krefur í tilefni af erindisrekstri þessum.

Reykjavík, 8. ágúst 2021,

Eign 010501 (F2245709)

Atli Már Bjarnason

Atli Már Bjarnason

Eign 010601 (F2245711)

Andri Þór Bjarnason

Andri Þór Bjarnason

Atli Már Bjarnason

Atli Már Bjarnason

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift:

Þjarni Sigurðsson 090773-5609

Transti Hannesson 200798-2529